



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg", Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 06.04.2023

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.05.2023	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ ist nach § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern (gemäß Anlage 2).
2. 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. 113 "Pappelallee/Reiherweg" entschieden (gemäß Anlagen 3A und 3B).
3. Der Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 4 und 5).

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:

Die Kosten für den Grundstückserwerb und den Schulbau sind keine finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage und erfolgen in dem Bebauungsplan nachgelagerten Schritten.

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
0	1	1	3	0	90	mittlere

Klimaauswirkungen

X positiv negativ keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Projekt/Maßnahme setzt im Rahmen des erforderlichen Abwägungsprozesses städtisches Klimakonzept mit entsprechenden Festsetzungen und Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung in der Bauleitplanung um.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, über die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" zu entscheiden sowie den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu fassen. Die nähere Erläuterung zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergibt sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

- | | | |
|-----------|------------------------------------------------------------|--------------|
| Anlage 1 | Kurzeinführung | (4 Seiten) |
| Anlage 2 | Übersichtskarte (Änderung des räumlichen Geltungsbereichs) | (1 Seite) |
| Anlage 3A | Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit | (44 Seiten) |
| Anlage 3B | Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange | (41 Seiten) |
| Anlage 4 | Bebauungsplan | (1 Plan) |
| Anlage 5 | Begründung | (256 Seiten) |

Hinweis zu den Planunterlagen: Das Original des Bebauungsplans im Maßstab 1:1000 kann jederzeit im Bereich Stadtraum Mitte eingesehen werden.

Kurzeinführung

Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg"

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 06.07.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" gefasst. Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung eines Schulstandortes, aber auch die Sicherung einer Fläche, welche als Verwaltungsstandort des Landes Brandenburg genutzt werden soll. Ursprünglich bezogen sich die Planungsziele lediglich auf die Sicherung eines Schulstandortes und die Umsetzung von sozialem Wohnungsbau auf den verbleibenden Flächen, welche nicht für den Bau der Schule benötigt werden würden. Während des Verfahrens kam es jedoch zu Engpässen bei der Suche nach noch nutzbaren und freien Flächen des Landes Brandenburg für Verwaltungszwecke (Justizzentrum II). Aus diesem Grund meldete das Land Brandenburg Eigenbedarf bei der Entwicklung der Flächen an, sodass der Schulstandort nicht auf der gesamten anfangs bereitstehenden Fläche geplant werden konnte. Unter diesen Umständen wurde auch das ursprüngliche Planungsziel der sozialen Wohnraumunterbringung auf Grund von mangelnden Platzkapazitäten verworfen. Der öffentliche Belang der Versorgung des Potsdamer Nordens mit dringend benötigten Schulplätzen hatte demnach Vorrang.

Darstellung der Ergebnisse aus den bisherigen Verfahrensschritten und Empfehlung der Verwaltung

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, welche in der Zeit vom 20.11.2017 bis zum 22.12.2017 stattfand, wurde sehr häufig in den Stellungnahmen geäußert, dass sich im Stadtteil Bornstedt ein sozialer Treffpunkt bzw. Begegnungsort für die Bevölkerung gewünscht wird. Da ein solcher Treffpunkt - an welchem verschiedenste soziale Interaktionen stattfinden können - nahezu gänzlich im Stadtteil fehlt, soll dies ein Zentrum für Nachbarn und Anwohner sein, an welchem soziale und kulturelle Tätigkeiten ausgeübt werden können. Im Zuge dessen wurde von der Öffentlichkeit vorgeschlagen, das Schulgebäude für solche Zwecke zu verwenden, sprich eine Stadtteilschule zu realisieren bzw. eine außerschulische Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan erfolgte in der Zeit vom 17.01.2022 bis zum 21.02.2022.

Es gingen zwei Stellungnahmen ein. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf Verkehrsplanerische Themen wie Parksituation und Fuß- und Radverkehr sowie landschaftsplanerische und umwelt- und naturschutzrechtliche Themen wie Versiegelung, bauliche Dichte, Höhenstaffelung, Baumbestand, Waldumwandlung, Artenschutz, Regenentwässerung und Klimaschutz.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

Stellungnahme der Verwaltung zu den während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Die Planung des Bebauungsplans Nr. 113 berücksichtigt u.a. die gesamtstädtischen Ziele der Landeshauptstadt Potsdam. Mit der Planung eines Schul- und eines Verwaltungsstandortes auf bereits vorgenutzten Flächen, welche teilweise brachliegen und von ungenutzten, lange Zeit leerstehenden Gebäuden geprägt werden, wird insbesondere das Ziel „Vorausschauendes Flächenmanagement“ verfolgt, da hier der Grundsatz der „Innen- vor Außenentwicklung“ eingehalten bzw. umgesetzt wird. Die Planung wird außerdem einer „Umweltgerechten Mobilität“ gerecht, da sie an einem Standort situiert ist, wo bereits eine sehr gut ausgebaute ÖPNV-Vernetzung vorzufinden ist (Tram und Bus). Die Entwicklung der Flächen ist insbesondere auch von großer Bedeutung, um den Potsdamer Norden mit ausreichend Schulplätzen zu versorgen. Das über die letzten Jahre starke Bevölkerungswachstum in Potsdam zieht den Bedarf des Neubaus von Schulen nach sich. Aber auch die Unterbringung eines Verwaltungsstandortes, an welchem öffentliche Aufgaben umgesetzt werden, wird sichergestellt. Die Festsetzungen zur Neupflanzung und auch zu Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern tragen u.a. auch dem Klimaschutz Rechnung. Des Weiteren verhilft die Festsetzung, dass alle Dachflächen zu mindestens 60% zu begrünen sind, dazu, in Zukunft einen klimatischen Ausgleich zu leisten. Außerdem dient dies auch der Zwischenspeicherung und ggf. Verdunstung von Niederschlagswasser. Die großflächig angelegten Baufenster, sprich die flexibel angeordneten Baugrenzen erlauben eine beliebige Stellung der Baukörper (Südausrichtung), sodass auch eine bestmögliche Ausnutzung der Sonneneinstrahlung möglich ist.

Die Möglichkeit, einen Stadtteiltreff in die Planung zu integrieren bzw. Räumlichkeiten der geplanten Schule zu außerschulbetrieblichen Zeiten für soziale und kulturelle Zwecke zu nutzen, wurde in die Festsetzungen integriert, sodass die sich gehäuften Äußerungen zu einem gewünschten sozialen Treffpunkt für den Stadtteil Bornstedt berücksichtigt wurden.

Die Schülerzahl der geplanten Schule wird sich voraussichtlich auf ca. 700 Schülerinnen und Schüler belaufen. Die bestehenden Straßenstrukturen werden als ausreichend für zusätzlich entstehende Verkehre angesehen. Durch den sehr guten Anschluss an den ÖPNV und den Umstand, dass an einer weiterführenden Schule (fortgeschrittenes Alter der Schüler/innen) keine oder nicht viele Hol- und Bringeverkehre zu erwarten sind, sind im Bebauungsplan keine verkehrstechnischen Maßnahmen erforderlich gewesen.

Die Festsetzung einer relativ hohen GRZ ist notwendig, um sicherzustellen, dass die benötigten Kapazitäten der Schule realisierbar sind. Auch das geplante Justizzentrum auf der Verwaltungsfläche weist einen vergleichsweise hohen Flächenbedarf auf. Anhand eines Regenentwässerungskonzeptes wurde nachgewiesen, dass durch verschiedenste Maßnahmen, welche zur Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung des anfallenden Regenwassers dienen, das Regenwasser auf den Grundstücksflächen, versickern kann.

Die von der Öffentlichkeit in einer Stellungnahme erwähnte Höhenstaffelung wird festgesetzt, weil die Umgebung des Plangebietes an eine UNESCO-Welterbestätte grenzt. Da dieses nicht nur von lokaler oder nationaler, sondern weltweiter Bedeutung ist, untersteht es einem sehr hohen und besonderen Schutz. Hier gelten auch das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz und eine Denkmalbereichssatzung, die zu beachten sind. Der Schutz der Umgebung sowie der bestehenden Sichtachsen, welche auch über das Plangebiet verlaufen, müssen aufrechterhalten werden. Dies vor allem auch, weil sie das Stadtbild

Potsdams sowie die dazugehörige Kulturlandschaft prägen. Aus den genannten Gründen wird dem Denkmalschutz und dem Schutz der damit verbundenen Sichtachsen im Plangebiet eine gleichwertige Bedeutung wie dem Klimaschutz beigemessen. Diesem wird anhand der Festsetzung zur Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen, der Festsetzung zur Realisierung von Gründächern sowie der Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern Rechnung getragen.

Der Schutz von erhaltenswerten Bäumen wird durch die Potsdamer Baumschutzverordnung gewährleistet. Bäume, welche unter die PbaumSchVO fallen und auf Grund einer möglichen Bebauung gefällt werden müssen, sind auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan gemäß der Verordnung in einem angemessenen Verhältnis zu kompensieren. Im Auslobungstext des hochbaulichen Wettbewerbs für den Schulstandort wurde außerdem formuliert, dass bei der Planung der Entwürfe eine „schonende Einbindung der vorhandenen Vegetation und ein größtmöglicher Erhalt von Bäumen sowie ggf. Nachpflanzungen“ vorgenommen werden muss.

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der förmlichen Behördenbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 17.01.2022 bis zum 21.02.2022. Sieben Träger öffentlicher Belange haben der Planung zugestimmt. Bei den Trägern öffentlicher Belange, die sich nicht geäußert haben, wird davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen.

Es gingen insgesamt 13 Stellungnahmen ein. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf eine erforderliche (redaktionelle) Korrektur einer Textlichen Festsetzung, auf Hinweise zum Immissionsschutz, Hinweise der Forstbehörde zur Waldumwandlung und auf Hinweise zu infrastrukturtechnischen Themen.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

Stellungnahme der Verwaltung zu den während der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Die Textliche Festsetzung Nr. 1.4 wurde redaktionell klarstellend ergänzt und in der Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplans korrigiert. Die Stellungnahmen, dessen Äußerungen eher hinweisenden Charakter aufwiesen, enthielten keine abwägungsrelevanten Inhalte. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und einige Passagen in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell geändert oder ergänzt.

Zusammenfassend ergaben sich aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen keine weiteren Änderungen für die Planung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

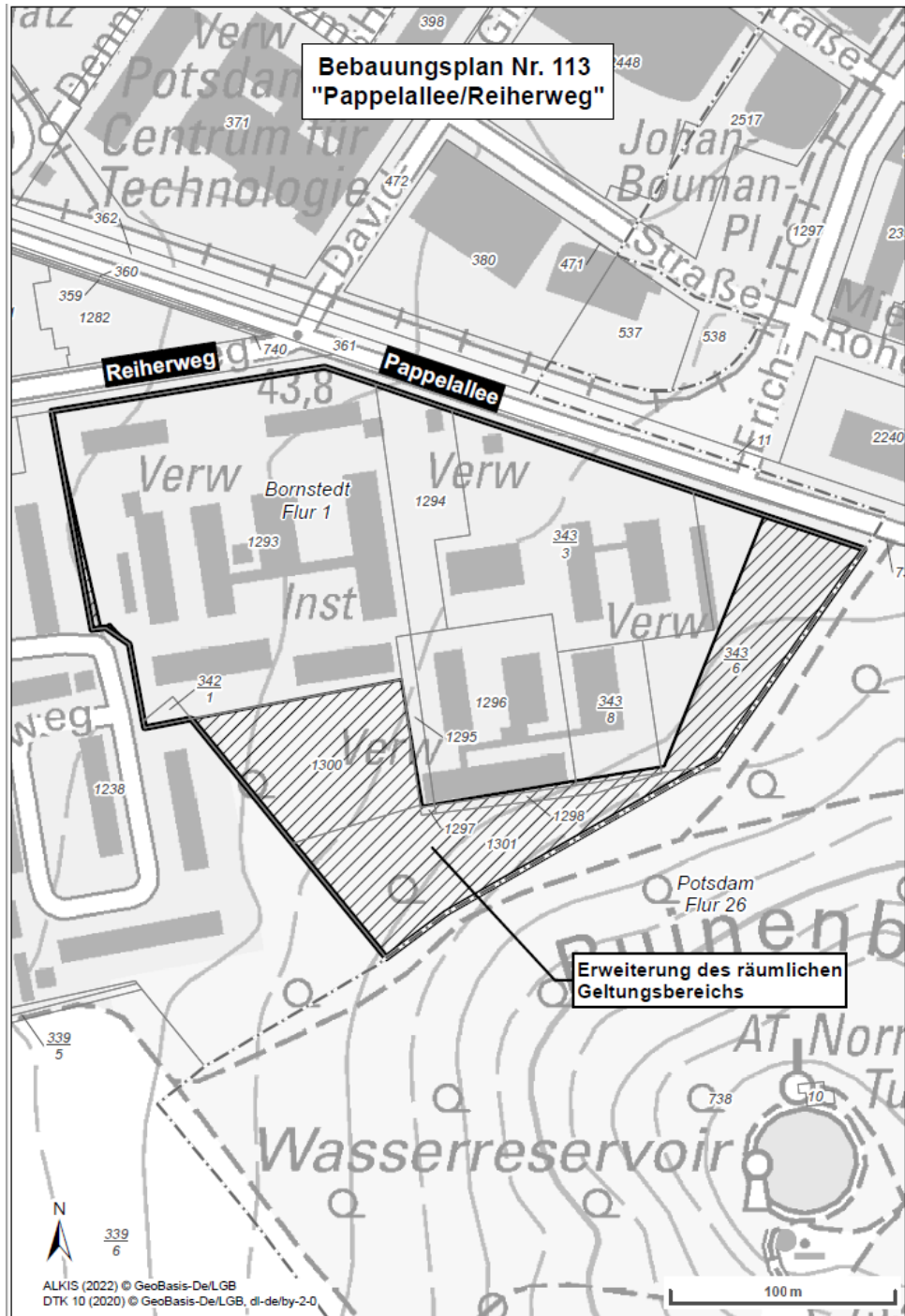
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39).

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" gefasst und die Begründung gebilligt werden.



Anlage 3A

Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand: Januar 2022)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde in der Zeit vom 17.01.2022 bis 21.02.2022 durchgeführt.

Der folgende Bürger hat sich zum Entwurf des Bebauungsplans wie folgt geäußert:

Der Einwender ist in dieser Auswertung anonymisiert. Namen und Adressen der Einwender/des Einwenders sowie Datum des Schreibens und des Eingangs bei der Landeshauptstadt Potsdam sind in einer gesonderten Einwenderliste zusammengestellt. Die Nummerierung der Einwender bzw. des Einwenders greift die anonymisierte Nummerierung aus den vorausgegangenen Verfahrensschritten zur Öffentlichkeitsbeteiligung auf, wenn die Einwender bzw. der Einwender identisch sind/ist.

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

Bürger 44, [Schreiben vom 30.01.2022]

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1	<p>Mit Interesse habe ich den Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ zur Kenntnis genommen. Ich habe dazu ein paar Fragen bzgl. der Verkehrsplanung.</p> <p>Der Reiherweg zwischen Schulplatz und Pappelallee ist schon heute ein Nadelöhr. Bei fast 1000 zusätzlichen SuS und Lehrkräften ist der Verkehrskollaps vorprogrammiert. Wie ist die Zukunft des Reiherwegs geplant? Bleibt das Parken erlaubt? Wird er zur Einbahnstraße? Werden Fußweg & Radweg erneuert bzw. ergänzt? Was ist für den Fahrradverkehr in Reiherweg und Pappelallee geplant? Bleibt es beim Zweirichtungsradweg auf der nördlichen Seite der Pappelallee?</p> <p>Viele SuS und Lehrkräfte werden öffentliche Verkehrsmittel benutzen. Es gibt zwar nahegelegene Haltestellen, aber keine Wege - Z.B. ist der Weg von der Kirschallee durch das Studentenwohnheim blockiert. Fußweg entlang Sporthort -> Reiherweg kreuzt Autoverkehr - auch kein Übergang vorhanden. Wird auf der Südseite der Pappelallee ein Fußweg ergänzt? Gibt es Analysen zu den zu erwartenden Verkehrsströmen (insbesondere der Fußgänger von & zu den benannten Haltestellen)? Gibt es (konkrete) Planungen zur Umgestaltung der Kreuzungen Erich-Mendelsohn-Allee/Pappelallee, Reiherweg/Pappelallee, Reiherweg/Kirschallee/Bornstedter Str., unter besonderer Berücksichtigung der Fußgängerströme und kreuzendem Autoverkehr?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kennntnis genommen.</p> <p>Die Schülerzahl wird sich auf rund 700 Schüler und Schülerinnen belaufen. Eine genaue Anzahl der dort lehrenden Kräfte kann zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht angegeben werden. Vom Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur wurden im Rahmen der Beteiligungsschritte keine Anforderungen an die bestehenden Straßenstrukturen gestellt, da diese als ausreichend für die zusätzlichen Verkehre angesehen werden. Bis zur Beantragung des Vorhabens wird die Vorhabenträgerin des Schulbaus gemeinsam mit den zukünftigen Betreibern der Schule ein Mobilitätskonzept erstellen, welches mit dem Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur in enger Zusammenarbeit abgestimmt wird. Dieses Mobilitätskonzept wird Lösungen vorschlagen, wie der Schulstandort möglichst autoarm funktionieren kann. Dies vor allem vor den Hintergründen, dass der Standort sehr gut an den ÖPNV angeschlossen ist und eine weiterführende Schule keine erheblichen Hol- und Bringeverkehre verursachen wird, da die Schüler und Schülerinnen bereits ein fortgeschrittenes Alter aufweisen. Im Rahmen dieses Mobilitätskonzepts, welches jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, wird auch der Umgang mit dem Reiherweg geprüft und ggf. erforderliche Maßnahmen vorgeschlagen.</p> <p>Der Fahrradverkehr außerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es werden jedoch sowohl</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>gemäß Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam (Beschluss vom 01.12.2021, 21/SVV/0836) als auch im Rahmen des noch nicht vorliegenden Mobilitätskonzepts für das Baugenehmigungsverfahren ausreichend Fahrradabstellplätze, vor allem auf dem Schulgrundstück geschaffen.</p> <p>Der Ausbau und die Gestaltung der umgebenden Straßenstrukturen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Auf Grund der vorgenannten Fakten ist keine Analyse zu den erwarteten Verkehrsströmen durchgeführt worden. Im Zusammenhang mit dem Streben nach einer autoarmen Schule und den zukünftigen Lösungen des Mobilitätskonzepts ist mit nur einer vernachlässigbaren Auswirkung auf den bestehenden Verkehr zu rechnen.</p> <p>Die Hinweise sind teilweise nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, [Schreiben vom 21.02.2022]

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Die im Umweltbericht unter C.2.4.2 Konzeptalternativen genannten Ausführungen sind für den aktuellen z.B. Entwurf irrelevant und beschreiben lediglich die Entwicklung hin zum jetzigen Entwurf, stellen jedoch keine wirklichen Planungsvarianten dar, wie es wünschenswert für die derzeitig geplante Nutzung wäre.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Kapitel B.2.1 wird ausführlich dargelegt, warum der Standort der Pappelallee für die Entwicklung eines Schulstandortes gewählt wurde. Auch für die später im Verfahren hinzugekommene Intension, ein Justizzentrum des Landes baurechtlich zu sichern, gab es keine alternativen Standorte im Stadtgebiet Potsdam, was im selben Kapitel erwähnt wird. Konzeptprüfungen, sprich Planungsvarianten fanden statt (siehe Kapitel 2.1.1). Auch im Kapitel C.2.4.2 wird die Erstellung einer Machbarkeitsstudie, die dem ursprünglichen Planungszielen zugrunde lag, beschrieben. Ein Hauptplanungsziel blieb dabei erhalten – die Entwicklung eines Gemeinbedarfsstandortes/Schule. Somit hat die Machbarkeitsstudie auch über die Änderung der Rahmenbedingungen des Bebauungsplans hinaus Bedeutung. Alternativen für die Anordnung der Nutzungen auf dem Schulgrundstück werden außerdem anhand eines hochbaulichen Architekturwettbewerbs aufgezeigt. Dieser wurde im August 2022 abgeschlossen, ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
2	<p>Auf S. 28 der Anlage 4 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gibt es einen Quellenfehler („siehe Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.; Spalte Schutz der Fortpflanzungsstätte/erlischt“),</p>	<p>Vollinhaltliche Berücksichtigung.</p> <p>Der Quellenfehler auf S. 28 der Anlage 4 wird korrigiert.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der sich nicht selbst erklärt und zum Verständnis korrigiert werden muss.</p>	
3	<p>Die Plandarstellung der GRZ im Verwaltungsbereich auf der Grünfläche ist sicher irrtümlich falsch in der Pufferzone gekennzeichnet und sollte korrigiert werden.</p>	<p>Vollinhaltliche Berücksichtigung.</p> <p>Die Kennzeichnung der zulässigen GRZ lag allgemein auf der orangefarbenen sonstigen Sondergebietsfläche „Verwaltung“, um aufzuzeigen, dass auf der gesamten Sondergebietsfläche eine Bebauung von 80% dieser Fläche möglich ist. Die Verortung genau auf der Fläche A (die eine Puffer- bzw. Abstandsfläche zum Ruinenberg enthält, die von einer Bebauung freizuhalten ist), welche eine Fläche zum Anpflanzen sowie zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen darstellt, war zufällig und wie angemerkt auch nicht die günstigste Kennzeichnung. Aus diesem Grund wird die Verortung der Kennzeichnung der zulässigen GRZ nicht direkt auf der Fläche A weiterbestehen, sondern weiter nördlich versetzt, sodass die GRZ-Angabe genau auf der Sondergebietsfläche verortet ist. Die Planzeichnung erhält eine klarstellende, redaktionelle Änderung.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4	<p>Plangebiet/ Anpassung des Entwurfs</p> <p>Wie erläutert wurden die Grundzüge der Planung bzw. Nutzung als auch der Geltungsbereich im Lauf des Verfahrens deutlich geändert, letzteres vergrößert. Der Plan ist so stark verändert, dass er nicht mehr mit dem Plan vergleichbar ist, über den in der bisherigen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung informiert wurde. Dahingehend</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung der Grundzüge der Planung sowie die Anpassung der Nutzungen und des Geltungsbereichs im Verfahrensschritt zwischen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden zum Vorentwurf und der Erarbeitung des Entwurfs und der</p>


Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>sind diverse Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht mehr zutreffend; andere Themen wurden bisher nicht aufgenommen.</p> <p>Es handelt sich hier demnach um ein s.g. "Aliud", also eine grundsätzlich andere Planung als in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und welche demnach zu wiederholen ist.</p>	<p>anschließenden förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist ein normaler, gangbarer und nachvollziehbarer Planungsschritt. Die frühzeitige Beteiligung dient der Einholung erster Belange betroffener Behörden und der Öffentlichkeit. Diese ändern sich nicht, da das Plangebiet lediglich erweitert wird und eine Nutzung hinzukommt. Die betroffenen Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange wurden während des Verfahrens darüber informiert und in das Verfahren einbezogen. Die Zustimmung zur Änderung des Geltungsbereichs durch die Stadtverordneten wird ein Beschlusspunkt in der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss sein und somit eingeholt. Auf Grund der Dringlichkeit des Bebauungsplanverfahrens, da ein bedeutender öffentlicher Belang vorhanden ist (Realisierung einer sozialen Infrastrukturnutzung/Schule), wurde aus zeitlichen Gründen in diesem Verfahren vorab der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf einen Auslegungsbeschluss verzichtet, in welchem üblicherweise die Geltungsbereichsänderung außerdem beschlossen wird. Eine wiederholte Auslegung der Planung bzw. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
5	<p>Versiegelung/ bauliche Dichte/ Höhenstaffelung</p> <p>Zitat Begründung: "Die geplante Bebauung mit einer GRZ von 0,8 ist etwa doppelt so hoch, wie die Versiegelung im Bestand und dem damit derzeit zulässigen Eingriff." Gleichzeitig ist das Gebiet gemäß FNP als Mischgebiet ausgewiesen, das bedeutet als Orientierungswert wird nach BauGB eine GRZ von 0,6 angegeben, welche somit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Versiegelung/ bauliche Dichte/ GRZ</u></p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) gibt keine genauen GRZ-Obergrenzen, die in Bebauungsplänen festzusetzen sind, vor. Er weist</p>


Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>deutlich überschritten ist; eine Festsetzung als Sonderbaufläche, die die anvisierte GRZ erlaubt ist an der Stelle bewusst nicht erfolgt.</p> <p>Zudem ist es schwierig, die benötigten Regenwasserversickerungsflächen nachzuweisen (siehe Anmerkungen zum Regenwasserkonzept), was durch eine geringere GRZ = verringerte Versiegelung sicher machbar wäre.</p> <p>Der beschriebene Nutzungsdruck bzw. das Raumprogramm sind nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Die anvisierte Höhenstaffelung ist ausführlich und wiederholend dargestellt, jedoch aus Umwelt- und Klimasicht unter der Vorgabe einer geforderten effizienten Flächenversiegelung nicht nachvollziehbar. Eine entsprechende Abwägung mit den immer höher zu priorisierenden Umweltbelangen (wie sie u.a. von den Stadtverordneten mit Ausrufung des Klimanotstandes begründet wird) gegenüber der Denkmalpflege ist nicht erfolgt. Hinsichtlich dieser Diskussion sollten die theoretisch angelegten Sichtachsen überprüft und begründet werden. So kann man vom Ruinenberg selbst in der jetzigen unbelaubten Zeit kein störendes 4-geschossiges Gebäude auf dem Grundstück ausmachen (wie auf den Fotos erkennbar).</p>	<p>lediglich GFZ-Obergrenzen aus, die einzuhalten sind. Die ausgewiesene Gemischte Baufläche im FNP auf dem Plangebiet steht in keinem Zusammenhang mit der in der BauNVO enthaltenen Nutzungsart „Mischgebiet“ und dessen Obergrenzen. Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 ist somit zulässig.</p> <p>Eine Reduzierung der GRZ ist außerdem nicht möglich, da sonst die Raumprogrammempfehlungen des MBS (Stand 2019) für den Schulstandort nicht eingehalten werden können und die Planung somit nicht umsetzbar sein könnte.</p> <p>Des Weiteren entstehen der Schul- und Verwaltungsstandort auf einer durch (Teil-)Versiegelung und Bodeneinlagerungen (Bauschutt, Schlacke) bereits stark überprägten Fläche innerhalb des Stadtgebiets. Somit trägt die Planung den Grundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung. Auch der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung wird eingehalten.</p> <p><u>Regenwasserversickerung</u></p> <p>Für den Bebauungsplan Nr. 113 wird eine größtmögliche Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser im Plangebiet angestrebt und z.T. über textliche Festsetzungen (TF 2.1; TF 2.2) verbindlich geregelt. Eine detaillierte, flächenspezifische Planung der Regenentwässerungsanlagen erfolgt im Rahmen der städtebaulichen Wettbewerbe bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die Berechnungen des Regenwasserkonzepts wurden unabhängig von einem festgelegten Raumprogramm durchgeführt, da eine konkrete Anordnung der Bebauung auf den Flächen auf Grund</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>des noch ausstehenden Wettbewerbsergebnisses noch nicht herangezogen werden kann. Deshalb konzentriert sich das Regenwasserkonzept auf das worst-case-Szenario mit einer möglichen Versiegelung von 80% der Grundstücksfläche (GRZ=0,8).</p> <p>Die geplanten Gründächer sollten vorzugsweise als Retentionsdächer ausgebildet werden. Dies wird in der Überarbeitung des Regenentwässerungskonzeptes berücksichtigt und im Umweltbericht stärker hervorgehoben. Die Grün- bzw. Retentionsdächer dürfen dabei einen maximalen Abflussbeiwert von 0,3 haben. Dies impliziert den Aufbau eines höherwertigen Gründaches/einfachen Retentionsdaches.</p> <p><u>Höhenstaffelung</u></p> <p>Der Ruinenberg als Teilstück der Schloss- und Parkanlage „Park Sanssouci“ ist integraler Bestandteil der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“.</p> <p>Welterbestätten sind u.a. künstlerische Meisterwerke (hier der Architektur, Gartenkunst und Landschaftsgestaltung), denen ein außergewöhnlicher universeller Wert innewohnt und die nicht nur für nationale oder lokale Gemeinschaften, sondern für die gesamte Menschheit von Bedeutung sind. Der Schutz und nachhaltige Erhalt dieser Stätten liegt deshalb in der Verantwortung der gesamten Völkergemeinschaft. Er wird durch die Anwendung des für die Kulturpolitik und den Naturschutz zentralen Instruments – der Welterbekonvention aus dem Jahr 1972 – sichergestellt.</p> <p>Es liegt in der Verantwortung der Vertragsstaaten, die Integrität und Authentizität der Stätte zu bewahren. In Deutschland wird</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>dies durch die Denkmalschutzgesetze der Bundesländer gewährleistet. Der Bereich der UNESCO-Welterbestätte ist entsprechend als Denkmalbereich „Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft“ nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz geschützt. Die Strategie der Bundesländer Brandenburg und Berlin, der Stadt Potsdam und der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg zielt darauf ab, das Gut (die Stätte) auf der Grundlage umfassender historischer Forschung zu restaurieren und die historische Struktur und Gestaltung der Landschaft unter gleichzeitiger Festlegung der Rahmenbedingungen für neue Umwelt- und Stadtentwicklungen hervorzuheben. Dies garantiert eine gewissenhafte und verantwortungsvolle Restaurierung und Sanierung. Dazu gehört der Erhalt der für die Stätte prägenden Sichtbeziehungen, die gem. Denkmalbereichssatzung im § 2 sachlicher Geltungsbereich unter Schutz stehen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei nicht immer um „systematisch angelegte“ sog. „Sichtachsen“, also die axiale Führung des Blickes, handelt. Vielmehr existieren vielfach optisch aufeinander wirkende Bezüge (z.B. Sichten, Sichtenfächer, Veduten, Panoramen) zwischen den ausgewählten Teilbereichen der Stätte und ihrer näheren und ferneren Umgebung.</p> <p>Die Höhenstaffelung ist das Ergebnis intensiver Abstimmungen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden. Wie bereits erwähnt, ist aufgrund der Nähe des Plangebiets zu einer UNESCO-Weltkulturerbestätte, den Belangen des Denkmalschutzes an die-</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>sem Standort eine besondere Bedeutung zuzumessen. Das kulturelle Erbe, welches in Potsdam mit den „Parks und Schlössern von Berlin-Brandenburg“ vorhanden ist, ist von weltweiter Besonderheit und Bedeutung, wie der Titel „UNESCO-Welterbe“ bereits besagt. Es ist unbedingt anzustreben, dieses zu erhalten und zu schützen, da eine Zerstörung oder Beeinträchtigung das Stadtbild, welches durch dieses Kulturerbe geprägt wird, unwiederbringlich verändern.</p> <p>Die kritisierte Höhenstaffelung soll gewährleisten, dass die für die Welterbestätte charakteristische Vielfalt der Sichtbezüge im Nah- und Fernbereich als landschaftskünstlerische Leistung im Rahmen des Möglichen bewahrt wird.</p> <p>Dem Klimaschutz wird in der Planung durch die Festsetzung zur Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen, sofern hierdurch die zulässige maximale Gebäudehöhe nicht überschritten wird, der Wahl eines Standortes mit Anschluss an den ÖPNV, die Berücksichtigung von Gründächern, der Festsetzung von Grünflächen und Schutzstreifen sowie der Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern Rechnung getragen.</p> <p>Darüber hinaus müssen die Entwürfe, die für den städtebaulichen Wettbewerb für das Schulgelände eingereicht werden eine Zertifizierung Gold DGNB NBI 2018 mit mind. 70 % (Vorgabe für Wettbewerb) ergeben. Hierfür sollen die Gebäude u.a. mindestens den KFW40-Effizienzhausstandard erreichen und Photovoltaikanlagen installiert werden.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p>The image block contains two separate visual elements. On the left is a photograph of a white sign with black text. The top line reads 'NORMANNISCHER TURM' and the second line reads 'NORMAN TOWER'. Below this, there is a smaller line of text in German: 'NUR ZU BESTIMMTEN ZEITEN SIND DIE RÄUME VON SONDERÖFFNUNGEN ZU SEHEN' and a line in English: 'CURRENTLY MAY ONLY BE VIEWED DURING SPECIAL OPENINGS'. On the right is a photograph showing a wooden railing with vertical slats, positioned on a platform or walkway that overlooks a dense, wooded area with many trees.</p>	

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		
6	<p>Die auf S.26/27 beschriebenen Sichtbeziehungen sind vom Ruinenbergtableau nicht nachvollziehbar. Das Rundpanorama vom Turm ist lediglich „im Rahmen von Sonderöffnungen“ wie es ein dauerhaftes</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf den vorhergehenden Abwägungsvorschlag verwiesen. In diesem wird erläutert, dass darauf hinzuweisen ist, dass es sich</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Schild am Fuße des Turms beschreibt, einem sehr ausgewählten Publikum zugänglich.</p> <p>Selbst diesen Besuchern werden die Neubauten des Bornstedter Felds eher ins Auge stechen als sensibel entworfene, wenn z.B. auch 4-5 geschossigen Neubauten, welche von bestehenden Baumbestand umgeben sind und aus natürlichen Materialien mit Gründächern und Grünfassaden bestehen (so die Vorstellung eines möglichen Entwurfs aus Sicht des Verfassers). Es besteht hier keine systematisch angelegte Sichtachse (im Gegensatz zu der Achse von der gleichen Stelle Richtung Schloss Sanssouci), die durch ein Gebäude maßgeblich die Blicke/ Sichtachsen des UNESCO Weltkulturerbes stört oder stören würde. Auch in Richtung Ruinenberg spielt die Bebauung oder ein sich farblich einordnender höherer Neubau, umgeben von Bestandsvegetation an der Stelle nur eine untergeordnete Rolle, insbesondere im Gegensatz zu den grellen, oft zu hellen Gebäuden des Bornstedter Feldes.</p> <p>Zudem wird eine breitflächige Bebauung inklusive umfänglicher Stellplatzanlagen, wie sie insbesondere im Bereich des Verwaltungszentrums geplant ist, wahrscheinlich dominanter (vom Turm aus) wahrnehmbar, als ein kompakter und dafür etwas höherer Baukörper, welcher aufgrund der Staffelung zum deutlich höheren Ruinenberg eher übersehen würde.</p>	<p>bei dem Erhalt der für die Welterbestätte „Ruinenberg“ prägenden Sichtbeziehungen, welche gemäß § 2 Denkmalsbereichssatzung unter Schutz stehen, nicht immer um „systematisch angelegte“ sogenannte „Sichtachsen“, also die axiale Führung des Blickes, handelt. Vielmehr existieren vielfach optisch aufeinander wirkende Bezüge (z.B. Sichten, Sichtenfächer, Veduten, Panoramen) zwischen den ausgewählten Teilbereichen der Stätte und ihrer näheren und fernerer Umgebung.</p> <p>Die Höhenstaffelung ist das Ergebnis intensiver Abstimmungen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden. Wie bereits erwähnt, ist aufgrund der Nähe des Plangebiets zu einer UNESCO-Weltkulturerbestätte, den Belangen des Denkmalschutzes an diesem Standort eine besondere Bedeutung zuzumessen. Das kulturelle Erbe, welches in Potsdam mit den „Parks und Schlössern von Berlin-Brandenburg“ vorhanden ist, ist von weltweiter Besonderheit und Bedeutung, wie der Titel „UNESCO-Welterbe“ bereits besagt. Es ist unbedingt anzustreben, dieses zu erhalten und zu schützen, da eine Zerstörung oder Beeinträchtigung das Stadtbild, welches durch dieses Kulturerbe geprägt wird, unwiederbringlich verändern.</p> <p>Die kritisierte Höhenstaffelung soll gewährleisten, dass die für die Welterbestätte charakteristische Vielfalt der Sichtbezüge im Nah- und Fernbereich als landschaftskünstlerische Leistung im Rahmen des Möglichen bewahrt wird. Aus diesem Grund wird der Behauptung, dass eine breitflächige Bebauung dominanter vom Normannischen Turm aus wahrnehmbar wäre als ein kompakter, dafür aber höherer Baukörper, widersprochen.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
7	<p>Belange des Naturschutzes nach möglichst geringer Versiegelung, Flächen- und Energieeffizienz und Erhalt bestehender Baumstrukturen sind gegenüber den Denkmalbelangen (auch beschrieben unter B.2.5. und B.3:2.2) nicht nachvollziehbar dargestellt und auch nicht abgewogen.</p>	<p>Dem Klimaschutz wird in der Planung durch die Festsetzung zur Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen, sofern hierdurch die zulässige maximale Gebäudehöhe nicht überschritten wird, der Wahl eines Standortes mit Anschluss an den ÖPNV, die Berücksichtigung von Gründächern, der Festsetzung von Grünflächen und Schutzstreifen sowie der Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern Rechnung getragen.</p> <p>Darüber hinaus müssen die Entwürfe, die für den städtebaulichen Wettbewerb für das Schulgelände eingereicht werden eine Zertifizierung Gold DGNB NBI 2018 mit mind. 70 % (Vorgabe für Wettbewerb) ergeben. Hierfür sollen die Gebäude u.a. mindestens den KFW40-Effizienzhausstandard erreichen und Photovoltaikanlagen installiert werden.</p> <p>Die Belange Klima- und Naturschutz sowie Denkmalschutz werden sowohl in den genannten Kapiteln ausführlich beschrieben als auch in den Kapiteln F.2.1, F.2.2 und F.2.3 abgewogen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
8	<p>Zudem sollte ein städtebaulicher Wettbewerb für das Gesamtareal (wie er für den Schulneubau geplant) erfolgen, um hier eine effiziente Lösung zu finden. Insbesondere die Konzeption der umfangreichen Stellplatzanlagen im Verwaltungszentrum an der südlichen Grund-</p>	<p>Ein Städtebaulicher Wettbewerb wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für das Schulgelände durchgeführt. Die Entwürfe sollen dabei u.a. auf nachhaltiges und energieeffizientes Bauen achten und ökologische Aspekte berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>stücksgrenze ist nicht nachvollziehbar. Diese könnte aus o.g. Gründen zum einem als Tief oder Halbgarage unter den Gebäuden geplant werden.</p>	<p>Da erst während des laufenden Bebauungsplanverfahrens bekannt wurde, dass das Land Brandenburg die Flächen im Plangebiet ebenfalls beabsichtigt zu entwickeln, war die Beauftragung eines gemeinsamen Wettbewerbs nicht mehr möglich. Das Land Brandenburg/ der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) hat ein Architekturbüro beauftragt, welches die Erstellung der Konzeption für den zukünftigen Verwaltungsstandort übernommen hat. Diese Erarbeitung fand unter engen Abstimmungen mit der Landeshauptstadt Potsdam und den Denkmalbehörden statt. Die südlich gelegene Stellplatzanlage wurde hierbei bewusst im Süden des Grundstücks angeordnet, da hochbauliche Nutzungen den direkt angrenzenden Ruinenberg erheblich gestört bzw. beeinträchtigt hätten. Je weiter eine hochbauliche Entwicklung von dem zu schützenden Weltkulturerbe entfernt, desto förderlicher ist dies für dessen Schutz. Aus diesem Grund war die Situierung der tiefbaulich angelegten Stellplatzzone an diesem Standort eine Abwägungsentscheidung.</p> <p>Tief- oder Halbgaragen wurden aus Sicherheitsgründen bei dem geplanten Justizzentrum nicht vorgesehen. Auf Grund der Arbeit in einem solchen Justizzentrum, welche zwangsläufig mit schwerwiegenden kriminellen Handlungen bzw. Personen, die einem solchen Justizzentrum vorgeführt werden, verbunden ist, stellen Tiefgaragen ein erhöhtes Sicherheitsrisiko dar. Für das Justizzentrum ist beispielsweise eine gemeinsame Sicherheitsschleuse nach neuestem Sicherheitsstandard geplant. Eine Tiefgarage kann hierbei ein Gefahrenort sein, auf Grund abgeschirmter Raumverhältnisse.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
9	<p>Wünschenswert wäre auch eine Reduktion der Stellplätze durch ein entsprechendes Mobilitätskonzept, wie es die Potsdamer Stellplatzsatzung seit Dezember 2021 erlaubt. Hier sollte vor dem Hintergrund der beschriebenen guten ÖPNV Anbindung beispielhaft für solch eine besondere öffentliche Nutzung ein tagfähiges Mobilitätskonzept erarbeitet werden, um die Klimaziele zeitgemäß umzusetzen bzw. das beschriebene „STEK Verkehr ist das Leitbild für die Verkehrsentwicklung sowie für die Investitionsplanung im Zeitraum bis 2025“ umzusetzen. [...] Für die verbindliche Bauleitplanung bedeutet das, verkehrsreduzierende Raumstrukturen zu entwickeln...Wegelängen verkürzen..."</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung des Schulgeländes hinsichtlich der Lage und Ausprägung der Gebäude und Nebenanlagen einschließlich Stellplätze ergibt sich im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auf Grund der geringfügigen Entfernung zu den Haltestellen des ÖPNV angestrebt wird, einen autoarmen Schulstandort zu errichten. In diesem Rahmen sollen mit einem vom Kommunalen Immobilien Service als Bauherrin der Schule und der zukünftigen Betreiberin erarbeiteten Mobilitätskonzept Anreize geschaffen werden, von Kfz-gebundenen Verkehrsmitteln auf den ÖPNV sowie auf den Radverkehr umzusteigen (dies vor allem im Hinblick auf die Lehrkräfte). Im Zusammenhang mit diesem (nicht im Rahmen des Bebauungsplans) vorliegenden Mobilitätskonzeptes sollen Kfz-Stellplätze auf dem Schulgrundstück erheblich reduziert werden, so dass dafür möglichst wenig Fläche beansprucht werden muss.</p> <p>Es wird ein Mobilitätskonzept erstellt, welches die Reduktion der Stellplätze auf dem Schulstandort zum Ziel hat. Dieses ist kein Gegenstand des Bebauungsplans, wird aber Teil des Bauantrags sein.</p>


Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Das bedeutet auch -entgegen der dargestellten Planung des Verwaltungszentrums- eine effiziente Planung auch auf dem Grundstück selbst. Stellplätze sind entlang der Zufahrt anzuordnen und nicht im entferntesten Grundstückswinkel. Somit ergäbe sich erstens eine „Stellplatz Pufferzone“ zur belebten und stark befahrenen Pappelallee, vor allem könnte aber auf zusätzliche Versiegelung durch lange Straßen (inkl. zusätzlich notwendiger Entwässerungsmulden) und sich querenden Wege zusammenfassend ist festzuhalten, dass die mit dem B-Plan anvisierte hohe Versiegelung und damit verbundene Zerstörung von Naturbiotopen, bei gleichzeitiger Beschränkung auf eine maximal dreigeschossige Bebauung (lediglich im Norden ist auch eine viergeschossige Bebauung zulässig), mit breit angelegten Stellplatzanlagen abseits der Erschließungsstraßen (Verwaltungsgebiete) keine umweltverträgliche Lösung darstellt.</p> <p>Die Vorteile der so geplanten „breiten“ Ausdehnung der Gebäude in Bezug auf die Sichtbarkeit von und zum Ruinenberg zugunsten kompakter, energetisch effizienter Baukörper erscheint aus Umwelt-, aber auch aus Denkmalsicht nicht nachvollziehbar. Ein städtebaulicher architektonischer Wettbewerb würde für das Gesamtareal sicher eine bessere Lösung bringen und ist schon aus ihrer Vorbildfunktion für die öffentliche Hand zu fordern.</p> <p>Dem ursprünglich anvisierten, zeitgemäßen Ziel einer weitgehend autarken, dezentralen Lösung zur Regenwasserversickerung innerhalb des Plangebietes ist zwingend zu entsprechen und kann nur durch eine geringere GRZ mit höherer GFZ erfolgen. Den formulierten Zielen der Landschaftsplanung nach „natur-schutzrelevante Strategien zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, zur Verbesserung</p>	<p>Die Positionierung der Stellplatzflächen sind das Ergebnis intensiver Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde. Aufgrund der vorgesehenen Höhenstaffelung, die mit Entfernung zum Ruinenberg zunimmt wurde der Standort der Stellplatzflächen am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs, als mit dem UNESCO Weltkulturerbe verträglichste Option ausgewählt. Durch die Anlage der Stellplätze auf überwiegend bereits versiegelten Flächen wird der Eingriff in naturnahe Biotope reduziert.</p> <p>Nach Abschluss des Planverfahrens wird ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. In den Entwürfen sollen u.a. auch Klima- und Naturschutzbelange Berücksichtigung finden. Die Gebäude sollen dabei einen hohen Energieeffizienz-Standard (KFW 40) erreichen. Somit kann bei der vorgesehenen Gebäudehöhe eine hohe Energieeffizienz erreicht werden.</p> <p>Für den Bebauungsplan Nr. 113 wird eine größtmögliche Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser im Plangebiet angestrebt und z.T. über textliche Festsetzungen (TF 2.1; TF 2.2) verbindlich geregelt. Eine detaillierte, flächenspezifische Planung der Regenentwässerungsanlagen erfolgt im Rahmen der städtebaulichen Wettbewerbe bzw. im Rahmen des Bau-</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der klimatischen Bedingungen sowie zum Erhalt und zur Entwicklung ausreichender, für die Erholung geeigneter Freiräume" wird dem Entwurf nicht gerecht und Verkehren auf den hinteren landschafts- und naturbezogenen Grundstücksbereichen verzichtet werden; auch um eine Störung der angrenzenden Tiere und Pflanzen zu minimieren.</p>	<p>genehmigungsverfahrens. Die zulässigen Gründächer sollten vorzugsweise als Retentionsdächer ausgebildet werden. Dies wird in der Überarbeitung des Regenentwässerungskonzeptes berücksichtigt und im Umweltbericht stärker als Beitrag zur dezentralen Regenwasserversickerung hervorgehoben. Die Grün- bzw. Retentionsdächer dürfen dabei einen maximalen Abflussbeiwert von 0,3 haben. Dies impliziert den Aufbau eines höherwertigen Gründaches/einfachen Retentionsdaches</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
10	<p>Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die mit dem B-Plan anvisierte hohe Versiegelung und damit verbundene Zerstörung von Naturbiotopen, bei gleichzeitiger Beschränkung auf eine maximal dreigeschossige Bebauung (lediglich im Norden ist auch eine viergeschossige Bebauung zulässig), mit breit angelegten Stellplatzanlagen abseits der Erschließungsstraßen (Verwaltungsgelände) keine umweltverträgliche Lösung darstellt.</p> <p>Die Vorteile der so geplanten „breiten“ Ausdehnung der Gebäude in Bezug auf die Sichtbarkeit von und zum Ruinenberg zugunsten kompakter, energetisch effizienter Baukörper erscheint aus Umwelt-, aber auch aus Denkmalsicht nicht nachvollziehbar. Ein städtebaulicher architektonischer Wettbewerb würde für das Gesamtareal sicher eine bessere Lösung bringen und ist schon aus ihrer Vorbildfunktion für die öffentliche Hand zu fordern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Schul- und Verwaltungsstandort entsteht auf einer durch (Teil-)Versiegelung und Bodeneinlagerungen (Bauschutt, Schlacke) bereits stark überprägten Fläche innerhalb des Stadtgebiets. Somit trägt die Planung den Grundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung.</p> <p>Nach Abschluss des Planverfahrens wird ein städtebaulicher Wettbewerb für das Schulgelände ausgeschrieben. In den Entwürfen sollen u.a. auch Klima- und Naturschutzbelange Berücksichtigung finden und ein hoher energetischer Standard erreicht werden.</p> <p>Eine Reduzierung der GRZ wurde geprüft, ist jedoch aufgrund von denkmalpflegerischen Belangen nicht möglich. Für den Bebau-</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Dem ursprünglich anvisierten, zeitgemäßen Ziel einer weitgehend autarken, dezentralen Lösung zur Regenwasserversickerung innerhalb des Plangebietes ist zwingend zu entsprechen und kann nur durch eine geringere GRZ mit höherer GFZ erfolgen. Den formulierten Zielen der Landschaftsplanung nach „natur-schutzrelevante Strategien zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen sowie zum Erhalt und zur Entwicklung ausreichender, für die Erholung geeigneter Freiräume" wird dem Entwurf nicht gerecht.</p>	<p>ungsplan Nr. 113 wird eine größtmögliche Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser im Plangebiet angestrebt und z.T. über textliche Festsetzungen (TF 2.1; TF 2.2) verbindlich geregelt. Eine detaillierte, flächenspezifische Planung der Regenentwässerungsanlagen erfolgt im Rahmen der städtebaulichen Wettbewerbe bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die zulässigen Gründächer sollten vorzugsweise als Retentionsdächer ausgebildet werden. Dies wird in der Überarbeitung des Regenentwässerungskonzeptes berücksichtigt und im Umweltbericht stärker als Beitrag zur dezentralen Regenwasserversickerung hervorgehoben.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
11	<p>Naturschutz/ Baumbestand</p> <p>Zitate der Begründung A.3.8.3 Naturschutz/Artenschutz: „ Im Plangebiet außerhalb der Waldflächen befinden sich einige wertvolle Bäume, die gesondert zu betrachten sind. Im Rahmen der Erhebungen von Fledermäusen und Vögeln sind zudem Höhlenbäume artenschutzrechtlich zu untersuchen." Dieser Satz als einzige Beschreibung zu dem Thema unterstreicht den untergeordneten Stellenwert des Naturschutzes bei dieser Bauleitplanung, bei der „auf weitere grünordnerische Festsetzungen bewusst verzichtet [wird], weil für die zukünftige Schulnutzung und auch für den Verwaltungsstandort des Landes keine weiteren Vorgaben erfolgen sollen."</p> <p>Zitat S.17: "Aber auch auf dem Schulgrundstück werden erhaltenswerte Bäume bei der Entwicklung der Fläche ausfindig gemacht und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Satz wird in der Begründung umformuliert. Die Erhebungen von Fledermäusen, Vögeln und die Kartierung von Höhenbäumen ist bereits erfolgt. Die Ergebnisse wurden bei der Planung berücksichtigt und sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in Anlage 4 sowie im Umweltbericht beschrieben. Die Maßnahmen werden im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs berücksichtigt und des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden durchaus Grünordnerische Festsetzungen getroffen (TF 2.1; 2.2; 3.1; 3.2 und 3.3), die den Belangen des Naturschutzes Rechnung tragen. Insbesondere die textlichen Festsetzungen 3.1-3.3 erhalten explizit Maßnahmen/Anforderungen zum Anpflanzen von Bäumen,</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>berücksichtigt. [...] Inwieweit dem Ziel entsprochen werden kann, weitere vorhandene Grünstrukturen zu erhalten, muss im Zuge der Planung des Schulstandorts entschieden und mit den Flächen und Freiraumanforderungen der Gesamtschule abgewogen werden."</p> <p>Die beschriebene Herangehensweise auf eine Festsetzung schützenswerter Bäume auf Grund des fehlenden Entwurfs zu verzichten ist aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Der Entwurf muss grundsätzlich den bestehenden Baumbestand berücksichtigen und nicht umgekehrt. Daher sind die benannten ca. 50 Solitäre-bäume, plus weiter zu erkennende wichtige Bestandsbäume, zwingend festzusetzen. Im Falle eines Konfliktes mit einer möglichen Bebauung wäre eine Fällung folglich nicht ausgeschlossen, aber dann entsprechend zu kompensieren. Die lapidare Aussage, dass die LHP es über" Bebauungsplan hinaus selber in der Hand, weitere ökologische Gesichtspunkte bei</p> <p>der Errichtung der Schule zu berücksichtigen" kann nicht seriös hingenommen werden, da es gerade im Zug der Bauleitplanung darum geht, entsprechende Eingriffe neutral zu bewerten und ggf. zu kompensieren. Diese Aussage ist zudem nicht anwendbar für das Verwaltungszentrum.</p>	<p>Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Pflanzen und Sträuchern.</p> <p>Bäume die unter die Potsdamer Baumschutzverordnung fallen und aufgrund einer möglichen Bebauung gefällt werden, sind auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan gemäß der Verordnung in einem angemessenen Verhältnis zu kompensieren. Diese Kompensationsleistung ist bei Entnahme gesetzlich geschützter Bäume zwingend zu erbringen und die gesetzliche Pflicht dazu besteht unabhängig von den im Bebauungsplanverfahren getroffenen Festsetzungen. Die benannten ca. 50 Solitäre-bäume verfügen über einen gewissen Stammumfang, da es sich um ältere Baumbestände handelt. Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass diese Baumbestände unter die Potsdamer Baumschutzverordnung fallen.</p> <p>Weiterhin wurde im Auslobungstext vom 16.03.2022 des hochbaulichen Wettbewerbs für den Schulstandort formuliert, dass bei der Planung der Entwürfe eine "schonende Einbindung der vorhandenen Vegetation und ein größtmöglicher Erhalt von Bäumen sowie ggf. Nachpflanzungen" vorgenommen werden muss. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die auf dem künftigen Schulstandort vorhandenen, schützenswerten Bäume sich alle im nördlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes befinden (Ahorn, Ulme, Pappel, Pinien- /Kiefernbaumgruppe).</p> <p>Das die nicht als Wald nach LWaldG geschützten Bäume im Plangebiet dem Schutz und den Anforderungen der Potsdamer Baum-</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>schutzverordnung unterliegen und entsprechend dieser bei Verlust auszugleichen sind, wird in Kapitel C.2.1.5 zum Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Die Umsetzungs- und Erfolgskontrolle der nach Baumschutzverordnung vorzunehmenden Ersatzpflanzungen ist Bestandteil der späteren bauordnungsrechtlichen Genehmigung und Abnahme der (Einzel-) Bauvorhaben im Plangebiet.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
12	<p>Ferner ist der wertbestimmende Baumbestand gemäß Anlage 3 unzureichend dargestellt. Eine Kartierung des Baumbestandes stellt Baumnummern, Art, Kronenradien dar; dies ist aus der Karte nicht ersichtlich, so dass eine Bewertung schwierig ist. Insbesondere im ganzen südwestlichen Bereich ist auffällig kein wertbestimmender Baum markiert, obwohl vor Ort festgestellt wurde, dass dort ebenso wie im restlichen Planungsgebiet Strukturbäume oder andere gepflanzte Bäume bestehen; siehe z.B. diese Fotos</p>	<p>Im südlichen Grundstücksbereich befinden sich Flächen die gemäß der Einschätzung des Landesbetriebs Forst Brandenburg Waldflächen nach LWaldG sind. Innerhalb der Waldflächen i.S.d. LWaldG wird keine Einzelbaumkartierung durchgeführt und die Bäume sind nicht nach PBaumSchVO (da sie Wald gemäß Lwald G sind) geschützt. Die gesetzlichen Anforderungen zur Genehmigung einer Waldumwandlung (§ 8 LWaldG) und die damit einhergehenden Anforderungen an die Kompensation werden in Kapitel C.2.2.8 aufgezeigt. Es besteht kein Anpassungsbedarf. Die gesetzlich geschützten Bäume werden in der Anlage 3 dargestellt. Um dies zu bestimmen, wurden die Kriterien Baumart und Stammumfang als ausreichend erachtet.</p>


Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		
	1.Strukturbäume/ Kiefern südlich Haus 1	

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p>2.alte „Neuanpflanzungen“ südl. der Baracken von Haus 1</p> <p>3.Freianlagen Baumgruppe und weiterer Solitärbaum</p>	
13	<p>Im Bereich der südwestlichen Grundstücksgrenze durchschneidet der B-Plan sogar die Freianlagen der benachbarten Wohnbebauung, insbesondere einer Anlage hochgewachsener Baumgruppe Eichen, welche ggf. Bauordnungsrechtlich notwendig, prinzipiell unbedingt zu erhalten sind. In Angrenzung dazu befindet sich das kleine Wäldchen, welches insbesondere an den Grundstücksgrenzen einige schützenswerte Bäume einschließt. Das Vertrauen in den Ersteller des Fachbeitrags muss in diesem Bereich deutlich angezweifelt werden; es ist unklar warum diese Bäume ignoriert wurden.</p> <p>Fazit: Eine Anpassung der Unterlagen und eine Festsetzung der Struktur- und Höhlenbäume im Zug der jetzigen Bauleitplanung ist zwingend erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im südwestlichen Grundstücksbereich befinden sich Flächen die gemäß der Einschätzung des Landesbetriebs Forst Brandenburg Waldflächen nach LWaldG sind. Die angeführte Baumgruppe fällt z.T. in diesen Bereich. Innerhalb der Waldflächen i.S.d. LWaldG wird keine Einzelbaumkartierung durchgeführt und die Bäume sind nicht nach PBaumSchVO geschützt. Die gesetzlichen Anforderungen zur Genehmigung einer Waldumwandlung (§ 8 LWaldG) und die damit einhergehenden Anforderungen an die Kompensation werden in Kapitel C.2.2.8 aufgezeigt. Es besteht kein Anpassungsbedarf.</p> <p>Grundsätzlich ist nicht davon auszugehen, dass Bäume, die Bestandteil der Freianlagen der angrenzenden Wohnblöcke sind durch die angrenzende Planung in Anspruch genommen werden</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>sollen, da diese kein Bestandteil des Geltungsbereichs sind. Die Abgrenzung für den Geltungsbereich folgt in diesem Bereich den Flurstücksgrenzen. Ein Teil der Freianlagen der angrenzenden Wohnblöcke grenzt an das Flurstück 1300, welches im Gesamten Bestandteil des Geltungsbereichs ist. Auch wenn die Geltungsbereichsgrenze auf der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 1300 liegt, heißt dies nicht, dass die dort liegenden Grünstrukturen weichen müssen. An dieser Stelle wird generell keine hochbauliche Nutzung geplant bzw. verortet. Eine Baumfällung oder –beseitigung ist deshalb aller Wahrscheinlichkeit nach nicht erforderlich. Generell gilt auch wieder der Schutz nach Potsdamer Baumschutzverordnung, sollten diese Bäume, wie erwähnt, schützenswerte Struktur- und Höhlenbäume sein.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
14	<p>Waldumwandlung</p> <p>Grundsätzlich würde eine punktuell höhere Bebauungsdichte (wie oben beschrieben) zu weniger Waldumwandlung führen und damit auch optisch z.B. vom Rundumblick des Ruinenbergturms zu mehr wahrnehmbarer Waldfläche und damit verbunden einem geringen sichtbaren Eingriff führen. Der klimatische und umweltrelevante Vorteil von Wald vs. Versiegelung ist im Umweltbericht beschrieben und offensichtlich. Daher sollte der Anteil der Waldumwandlung auf ein Minimum begrenzt werden. Eine Umwandlung von Wald in Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und für Erhalt von Bäumen, ... wie im südöstlichen Zipfel des Planungsgebietes angedacht, erscheint nicht nachvollziehbar; zumal sich diese Fläche im Außenbereich nach § 35</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung.</p> <p>Die Bebauungsdichte und die Höhenstaffelung der Gebäude sind das Ergebnis intensiver Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und können nicht erweitert werden. Die verbleibende Waldfläche, die sich Osten des Plangebiets befindet, liegt innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der bestehende Baumbestand wird aufgrund dieser Festsetzung faktisch erhalten, auch wenn es sich formal um keinen Wald nach LWaldG mehr handelt. Eine Festsetzung als Waldfläche ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>BauGB befindet und ein Verwaltungszentrum nicht als privilegiertes Vorhaben eingeschätzt werden kann.</p> <p>Die Baugrenze in diesem Bereich des Waldgebietes sollte vermieden werden und der Wald in seiner natürlichen Form erhalten werden, auch wenn dadurch insgesamt eine höhere GRZ erreicht wird.</p> <p>Dies ist auch für den Eigentümer vor dem Hintergrund der Waldumwandlung und der fehlenden Ausgleichsflächen im Potsdamer Naturraum relevant. Eine nicht walddrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans erscheint daher nicht sinnvoll, sondern lediglich ein kurzfristiger Ausweg, die nicht vorhandenen Aufforstungsflächen zu benennen. Wir fordern bei der walddrechtlichen Qualifizierung bereits im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG festzusetzen. Ein Ausgleich muss dabei im Potsdamer Unternaturraum (nach Scholz) stattfinden (und kann nicht in der Lausitz erfolgen).</p> <p>Was vor Ort auffällig war, dass der jetzige Wald -entgegen der Behauptung des Umweltberichtes- einen Erholungswert für die lokale Bevölkerung darstellt und insbesondere der diagonale Weg im umzuwandelnden südwestlichen Gebiet regelmäßig von Spaziergängern und Kindern der Umgebung frequentiert wird.</p>	<p>Ein Bebauungsplan (BP) wird erstellt, um das Bauplanungsrecht auf dem jeweiligen Gebiet städtebaulich (neu) zu ordnen. Er dient dazu, rechtsverbindliche Festsetzungen festzulegen, die diese städtebauliche Ordnung gewährleisten (siehe auch § 8 BauGB).</p> <p>Zweck des BP ist es also, Bau- bzw. Planungsrecht zu schaffen, um eine Fläche (baulich) zu entwickeln. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Da der FNP der Landeshauptstadt Potsdam vom 30.01.2013 für den gesamten Geltungsbereich des BP 113, inklusive der erwähnten südöstlichen Ecke des Plangebiets, Gemischte Baufläche M 1 mit einer zulässigen Dichte einer GFZ von 0,8 – 1,6 ausweist, ist eine bauliche Entwicklung mit den Nutzungen Verwaltung und Gemeinbedarf (Schule) zulässig. Die Neuplanung des Baurechts anhand eines Bebauungsplans kann durchaus auch § 35er Bereiche überplanen, da sie ja dazu dient, das Baurecht neu zu schaffen. Hierbei spielt es keine Rolle, ob es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.</p> <p>Die Waldfläche im Osten des Plangebietes, welche überplant wird, wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausgeglichen. Nach Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplans gibt es für den Geltungsbereich keine Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich mehr, da dann das erarbeitete Baurecht bzw. der Bebauungsplan als Satzung gilt. Die Planung steht somit weder dem Flächennutzungsplan noch der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich entgegen.</p>

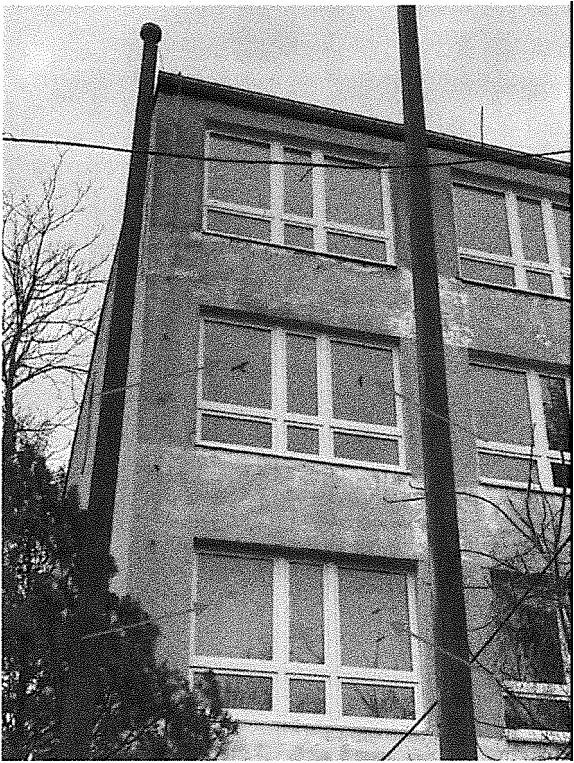
Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Bebauungsdichte und die Höhenstaffelung der Gebäude sind das Ergebnis intensiver Abstimmungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und können nicht erweitert werden.</p> <p>Eine forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans wird nicht angestrebt. Grund hierfür ist einerseits, dass die Genehmigung für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart zeitlich befristet ist. Sollte die Bebauung mit zeitlicher Verzögerung umgesetzt werden, so müsste bei Verstreichen der in der Genehmigung genannten Frist ein erneuter Waldumwandlungsantrag gestellt werden.</p> <p>Die Bedeutung des Waldes für die Erholung wird im Umweltbericht ergänzt. Laut Aussage der Forstbehörde weist der Wald eine Erholungsfunktion (Stufe 2) auf. Diese Funktion wird ebenfalls im Umweltbericht ergänzt und im Waldumwandlungsverfahren im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (waldverbessernde Maßnahmen) kompensiert.</p> <p>Die Waldfunktionen gemäß Waldfunktionskartierung des Landesbetrieb Forst Brandenburg werden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Eine grundsätzliche Änderung der Planung erfolgt nicht.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>der Pfad im südl. Wald wird häufig von Fußgängern frequentiert; Kinderspielhütten sind erkennbar</p> 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine solche Wegeverbindung liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes. Ein offizieller Weg hat auch bisher nicht existiert. Ein Zugang der Bewohner der Wohnsiedlung des Reiherweges zu dem Drive ist zwischen der ProPotsdam und der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten abzustimmen. Sollte die Stadt in diesem Bereich Flächen erwerben, weil sie z.B. für die Erschließung der Schule notwendig sind, wird der Hinweis an die Beteiligten weitergegeben, diesen Weg ggf. öffentlich zu widmen, sodass auch Anwohner ihn nutzen können. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
15	<p>Ein entsprechender Ausgleich für den Entfall des Weges vom Wohngebiet zum s.g. Drive ist herzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Auch sollten die angelegten Freianlagen entlang der bestehenden Böschung der benachbarten Plattenbauten (1300) aus dem Geltungsbereich herausgelöst und wenn möglich seitens der LHP dem Kommunalen Eigentümer übertragen werden, um die Aufenthaltsqualität der benachbarten Wohnbebauung und Abgrenzung zum lärmintensiven Schulhof zu sichern.</p> <p>Inwieweit ein 25m breiter Pufferstreifen diesbezüglich eine Erholungsfunktion bietet ist fraglich, jedoch müsste dieser folglich auch an der südwestlichen Kante zur Wohnbebauung hergestellt werden.</p> <p>Wenn auf dieser Fläche (jetzt Wald) keine Bebauung geplant und gewünscht ist, sondern diese nur als begrünter Pausenhof genutzt wird, sollte man die Fläche im B-Plan auch als solches ausweisen und eine Qualifizierung z.B. Mindestbegrünungsforderung mit x-Bäumen/m² Fläche und Erlaubnis von Nebenanlagen festzusetzen. Damit würde u.a. auch der Forderung der Denkmalpflege (siehe Abb. 11), hier keine Bebauung zuzulassen besser Rechnung getragen.</p>	<p>Bzgl. des Weges vom Wohngebiet zum Drive siehe vorhergehenden Abwägungsvorschlag. Das Flurstück, worauf sich die westlich angrenzenden Wohnblöcke befinden, ist Flurstück 1238 und nicht 1300. Dieses befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der bisherige Trampelpfad von den Wohnblöcken zum Drive, welcher über das Flurstück 1300 führte, stellt keinen öffentlichen Weg dar. Aus diesem Grund besteht nicht die Möglichkeit, ihn ausgleichend an anderer Stelle herzustellen. Da das Flurstück 1238 direkt an die Fläche des Ruinenbergs und somit an den Drive angrenzt, ist eine neue Wegeverbindung durch den Eigentümer des Flurstücks 1238 zu schaffen, sollten die Bewohner dies wollen.</p> <p>Die Freianlagen sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Aus diesem Grund sind sie nicht Gegenstand dessen. Die Gestaltung und Erhaltung der Aufenthaltsqualität der Freianlagen ist Angelegenheit des Eigentümers. Der Schulbetrieb verletzt des Weiteren keine nachbarschützenden Vorschriften. Der Betrieb der Schule ist mit dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiets nicht unverträglich. Die Geräusche von auf dem Pausenhof sich aufhaltenden SchülerInnen müssen unabhängig von ihrer Intensität nach dem Toleranzgebot im Bundesimmissionsschutzgesetz hingenommen werden.</p> <p>Ein 25 Meter breiter Pufferstreifen ist aus den genannten Gründen an der westlichen Plangebietsgrenze nicht notwendig. Auch, weil sich dort kein Gebiet des schützenswerten UNESCO-Weltkulturerbes befindet.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Eine Nutzung des nördlichen Teils der Waldfläche im Süden der Gemeinbedarfsfläche als Pausenhof wird erst auf Ebene des städtebaulichen Hochbauwettbewerbs erörtert. Für die Unterbringung des Raumprogramms der geplanten Schule ist die Anrechnung der Fläche als Gemeinbedarfsnutzung unabdingbar. Ob die Fläche, wie vorgeschlagen, als Pausenhof realisiert werden kann und dies auch unter verkehrssicherheitsrechtlichen Aspekten (ggf. Gefahr durch herunterfallende Äste etc.) ist noch nicht abschließend geklärt, da dies wie bereits erwähnt, der Kreativität der Bewerber des hochbaulichen Wettbewerbs überlassen werden soll. Es wird jedoch angestrebt, möglichst weitestgehend die Grünstrukturen und somit auch die Bäume im Norden der festgesetzten Waldfläche zu erhalten. Den Forderungen der Denkmalpflege wird mit der aktuellen Festsetzung Rechnung getragen, da die Linie, von derer südlich keine Bebauung mehr zulässig ist (Flurstücksgrenze zwischen Flurstücken 1300 und 1301), nach deren Anforderungen festgesetzt wird.</p> <p>Eine Mindestbegrünungsanforderung des späteren Schul- und Verwaltungsstandortes wird in den textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2. formuliert.</p> <p>Die genaue Positionierung der Gebäude und Ausgestaltung der Außenanlagen im Bereich des Schulgeländes sind Gegenstände des städtebaulichen Wettbewerbs und können daher im Bebauungsplan noch nicht ausgewiesen werden. Die Entwürfe für den Wettbewerb sollen den wäldchenartigen Charakter des Über-</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>gangsbereichs am südlichen Ende des Schulareals (Gemeinbedarfsfläche) und dem hier existierenden Baumbestand vorrangig erhalten.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
16	<p>Artenschutz/ Vogelschlag</p> <p>Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt müssen mindestens umgesetzt werden. Wie im Artenschutzfachbeitrag gefordert, müssen Anordnungen, wie z.B. anzubringenden Nistkästen und Fledermausersatzquartieren an den Gehölzbestand am besten sofort, jedoch deutlich vor dem Baubeginn bzw. den vorbereitenden Maßnahmen erfolgen, um den Dauerhaften Erhalt der Arten zu sichern.</p> <p>Es ist ein Artenschutz-Fachexperte hinzuzuziehen, der die Maßnahmen dauerhaft vor Ort begleitet (Monitoring) und während der Entwurfs- und Planungsphase der Neubauten (und nicht erst in der Genehmigungs- bzw. Ausführungsphase) die jeweils sinnvollste Variante an Ausgleichsquartieren abhängig von der baulichen Beschaffenheit der Gebäude ermittelt, damit diese umgesetzt werden kann.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Die im Artenschutzfachbeitrag genannten Maßnahmen werden im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs und des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt bzw. umgesetzt.</p> <p>Die Einbindung einer ökologischen Baubegleitung wird als Maßnahme im Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
17	<p>Vogelschlag</p> <p>Wie festgestellt, gibt es vor Ort eine reichhaltige Avifauna und das Thema des Vogelschlags wurde auch mit entsprechenden Anweisungen im Umweltbericht (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag- Anlage4 S.23/24) dargestellt. Auf diese sollten die Planer schon in der frühen Entwurfsphase/ Wettbewerb aufmerksam gemacht werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Thema Vogelschlag kann auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nur eingeschränkt abgehandelt werden. Die Umsetzung der Maßnahme des Artenschutzfachbeitrags zur Vermeidung von Vogelschlag ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens si-</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Schon im Bestand ist erkennbar, dass an vergleichsweise (für heutige Planungen) normalen Verglasungen im Bestand Markierungen zum Vogelschutz angebracht wurden (siehe Foto), welche darauf schließen lassen, dass es hier bereits in der Vergangenheit zu Vogelschlagereignissen gekommen ist.</p>  <p>Haus 14 Bestandsfenstermarkierungen</p>	<p>cherzustellen. Es wurde jedoch eine Ergänzung des Artenschutzhinweises vorgenommen, welche besagt, dass das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch angepasste Fassadengestaltung und/oder nachweislich wirksame Schutzmaßnahmen zu vermeiden ist. Die Entwürfe für den städtebaulichen Wettbewerb sollen die Maßgaben für vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht gemäß der Broschüre des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Brandenburg (MUGV) aus dem Jahr 2012 berücksichtigen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Daher müssen großflächige Verglasungen und Fenster minimiert werden. Durchsichten, Reflektionen und transparente Brüstungen, verglaste Unterstände für Fahrräder o.ä. sind mit dem B-Plan Festlegungen auszuschließen. Siehe dazu auch die Broschüre vom MLUK (https://mluk.brandenburg.de/media_fast/4055/vogelfreundl_bauen.pdf).</p>	
18	<p>(Regen-) Wasser und Boden</p> <p>„Beeinträchtigungen ergeben sich jedoch durch den Verlust der Bodenfunktion durch Überbauung und Versiegelung. Dies führt zu voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. [...] Damit einher geht ein weiterer Verlust von natürlichen Bodenfunktionen am Standort.“ Heißt es in der Begründung. Hier sollten weitere im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Verminierungsmaßnahmen erarbeitet werden, die die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser verringern bzw. vermeiden. Wie bereits vorher ausgeführt, könnte es zu einer höheren baulichen Dichte und geringerer Versiegelung durch angepasste Wege und Stellplätze, sowie bessere Mobilitätskonzepte kommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der beschränkten Größe der jeweiligen Baugebiete und der erforderlichen Nutzungen, die dort untergebracht werden müssen, ist ein erhöhter Versiegelungsgrad unumgänglich. Auch die jeweiligen Abstellflächen für Kfz- und Fahrradstellplätze (Kfz vor allem auf dem Sondergebiet) innerhalb der Baugebiete werden verhältnismäßig große Flächen auf den Grundstücken beanspruchen. Dies hat ebenfalls Auswirkungen auf die Festsetzung der zulässigen Versiegelung.</p> <p>Eine Verringerung der GRZ wird nicht gesehen, da die erforderlichen Raumprogramme inklusive ihrer Abstellflächen, Durchwegungen und Außenanlagen die Zulässigkeit einer höheren Versiegelung/Bebauung benötigen, um die Planung zu realisieren.</p> <p>Für das Sondergebiet wird als Beurteilungsmaßstab die BauNVO herangezogen. Diese legt gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO als Orien-</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>tierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung eine Obergrenze von 0,8 in Bezug auf die GRZ fest. Diese Obergrenze wird im Bebauungsplan eingehalten.</p> <p>Für die Nutzungsart der Gemeinbedarfsfläche gibt es keine Festlegung einer Obergrenze der GRZ. Das Maß der baulichen Nutzung für die planerisch angestrebte Funktion der Gemeinbedarfsfläche und die Gewährleistung der erforderlichen Entwicklung des Schulstandortes im Planungsbereich soll Rücksicht auf die Unterbringung aller notwendigen Nutzungen nehmen.</p> <p>Die Festsetzung einer GRZ II ist nicht erforderlich, da die Grundflächen der Nebenanlagen bereits in der GRZ I enthalten sind bzw. sein sollen. Die festgesetzte GRZ von 0,8 darf somit unter keinen Umständen überschritten werden.</p> <p>Es ist des Weiteren darauf hinzuweisen, dass auf Grund der geringfügigen Entfernung zu den Haltestellen des ÖPNV angestrebt wird, einen autoarmen Schulstandort zu errichten. In diesem Rahmen sollen mit einem vom Kommunalen Immobilien Service als Bauherrin der Schule und der zukünftigen Betreiberin erarbeiteten Mobilitätskonzept Anreize geschaffen werden, von Kfz-gebundenen Verkehrsmitteln auf den ÖPNV sowie auf den Radverkehr umzusteigen (dies vor allem im Hinblick auf die Lehrkräfte). Im Zusammenhang mit diesem (nicht im Rahmen des Bebauungsplans) vorliegenden Mobilitätskonzeptes sollen Kfz-Stellplätze auf dem Schulgrundstück erheblich reduziert werden, sodass dafür möglichst wenig Fläche beansprucht werden muss.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Einschränkung hinsichtlich der Gebäudehöhen für den Schul- und Verwaltungsstandort führt ebenfalls zu der Festsetzung von einer GRZ von 0,8. Da an dem Standort bedeutende, historische Sichten und Sichtachsen nicht beeinträchtigt werden dürfen, weil sie unter dem Schutz des angrenzenden Weltkulturerbes stehen, ist im vorliegenden Bebauungsplan eine flächige Bebauung einer Bebauung, welche in die Höhe geht, vorzuziehen. Außerdem ist der Standort durch diverse Nutzungen stark vorgeprägt und weist bereits einen nicht unerheblichen Anteil an versiegelter Fläche auf, sodass hier die städtebauliche Strategie der Innen- vor Außenentwicklung angewendet wird.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
19	<p>Zusätzlich sollte die Forderung der Unteren Wasserbehörde, das Regenwasser vor Ort zu versickern und nicht einzuleiten, ernsthafter untersucht werden. "Eine Abkopplung der Liegenschaft vom öffentlichen Kanalnetz sollte angestrebt [werden], da dessen Kapazitäten bereits überlastet sind bzw. keine ausreichende Vorflut besitzen. [...] Die vorgeschaltete Reinigungsanlage zum Bornstedter See ist nach Aussage der zuständigen Wasserbehörde bereits jetzt schon nicht ausreichend." Wie aus den entsprechenden Gutachten erkennbar, erlauben „die vorliegenden Aufschlussergebnisse noch keine verlässliche Einschätzung [i-1:¼], ob es sich hier um einen zusammenhängen, hydraulisch korrespondierenden Schichtkomplex oder lediglich räumlich isolierte Einlagerungen handelt und aus derzeitiger Sicht [ist] kein seriöser rechnerischer Nachweis möglich.“ Weiter im Baugrundgutachten: „So kommt ein dort zitiertes Altgutachten zwar</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die genaue Ausrichtung und Ausprägung der Gebäude und Nebenanlagen nicht festgelegt. Eine detaillierte und flächenspezifische Planung der Regenentwässerungsanlagen, z.B. hinsichtlich der Dimensionierung und Standortwahl ist daher erst im Rahmen der nachgelagerten städtebaulichen Wettbewerbe und Baugenehmigungsverfahren möglich. Dabei wird die größtmögliche Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung des Regenwassers im Plangebiet angestrebt.</p> <p>Im ausgelobten Realisierungswettbewerb wird die komplexe und schwierige Situation bezüglich der Regenentwässerung bereits thematisiert und berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zu einem weitgehend unkritischen Befund, wobei allerdings ausdrücklich der stichprobenartige Charakter betont und u.a. der Wirkungspfad Boden- Grundwasser als „zunächst eher nicht relevant“ bezeichnet wird. Nach Einschätzung des Unterzeichners lässt dies eine vertiefende Betrachtung offen bzw. ist eine solche im Falle einer angestrebten dezentralen Regenwasserversickerung mit konzentrierter Durchströmung der Bodenmatrix unbedingt angezeigt."</p>	<p>Mit Anpassung des Regenwasserkonzeptes wird differenzierter dargelegt, wie die Einleitmenge (Spitzenabfluss) durch dezentrale Regenwasserbewirtschaftungselemente im Geltungsbereich reduziert wird. Grundlage für die Berechnung bildet das Worst-Case-Szenario, welches eine GRZ von 0,8 berücksichtigt.</p> <p>Die etwaige Einleitung von Regenwasser in den Bornstedter See, die aus einem Scheitern der Abkopplung resultieren würde, wird thematisiert.</p> <p>Eine detaillierte Planung des Regenwasserkonzeptes ist Bestandteil des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens und kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 113 nicht geregelt werden. Vertiefende Altlasten- bzw. Bodenuntersuchungen erfolgen im Zuge der Baumaßnahmen in den Bereichen, in denen Versickerungsanlagen geplant werden. Bei Auffälligkeiten werden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde geeignete Maßnahmen getroffen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
20	<p>All diese Einschätzungen betonen den vorläufigen und stichprobenartigen Charakter der Untersuchungen, die noch kein schlüssiges, fundiertes Regenwasserkonzept als Ergebnis bringen kann. Daher wird dies mit konservativen Annahmen, basierend auf bestehenden Anlagen und Zuflusswerten erarbeitet und lapidar damit begründet, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens keine andere Lösung möglich macht. Dies ist insofern nicht richtig, als das eindeutig gesagt wird, dass der unregelmäßig geschichtete Baugrund und folglich</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die genaue Ausrichtung und Ausprägung der Gebäude und Nebenanlagen noch nicht festgelegt. Dementsprechend kann noch kein detailliertes und abschließendes Regenwasserkonzept für den Schul- und Verwaltungsstandort erarbeitet werden. Eine detaillierte und flächenspezifische Planung der Regenentwässerungsanlagen, z.B. hinsichtlich der Dimensio-</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>auch hinsichtlich der Sickerereigenschaften ein differenzierten Befund und somit ein differenziertes Konzept erfordert.</p>	<p>nierung und Standortwahl ist daher erst im Rahmen des nachgelagerten städtebaulichen Wettbewerbs des Schulstandortes und der fertig gestellten Planung des Justizzentrums II bzw. des Baugenehmigungsverfahrens möglich. Dabei wird die größtmögliche Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung des Regenwassers im Plangebiet angestrebt.</p> <p>Für die Berechnungen des Regenentwässerungskonzepts wird das Worst-Case-Szenario betrachtet um der festgesetzten und möglichen GRZ von 0,8 im Entwurf zum Bebauungsplan angemessen Rechnung zu tragen. Mit Anpassung des Regenwasserkonzeptes wird differenzierter dargelegt, wie die Einleitmenge (Spitzenabfluss) durch dezentrale Regenwasserbewirtschaftungselemente im Geltungsbereich reduziert wird. Mit Überarbeitung des Regenwasserkonzeptes wird ebenfalls definiert, welches Regenereignis den Berechnungen der anfallenden Regenwassermenge zugrunde gelegt wird. Die entsprechenden Angaben werden in den Umweltbericht übertragen.</p> <p>Die Ergebnisse des überarbeiteten Regenwasserkonzeptes werden in die Begründung und den Umweltbericht übernommen und hinsichtlich der oben aufgeführten Themen spezifiziert.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
21	<p>Es werden Vorschläge gemacht, dass eine „dezentrale Regenwasserversickerung innerhalb des Plangebietes möglich ist „durch ein hydraulisch gekoppeltes Netz an Entwässerungselementen (Rigolen-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe vorheriger Abwägungsvorschlag auf den Seiten 31-35</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>strängen, Sickerbecken, Teilbodenaustausch, weitere Versickerungskorridore z.B. in nicht erkundeten Teilabschnitten der südlichen Peripherie). Zusätzliche technische Maßnahmen zur Vergrößerung des Speicherpotentials eingeplant werden. Hier kommt z.B. die Anordnung von Staukanälen aus großformatigen Rohrleitungen in Betracht. Alternativ wäre eine mögliche Regenwassernutzung zur Brauchwasserversorgung zu prüfen, was dann die Installation von Zisternen notwendig macht."</p>	
22	<p>Zudem wurden unterschiedliche Bodenverhältnisse auf den beiden Grundstücken festgestellt (Bereich des Schulstandortes für Versickerung geeigneter und Justizzentrum schwierige Lage/ Bodeneigenschaften), welche jedoch durch eine gemeinsam geplantes Entwässerungssystem ausgeglichen werden könnte, wie es das Gutachten empfiehlt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe vorheriger Abwägungsvorschlag auf den Seiten 31-35 Die Planung wird nicht geändert.</p>
23	<p>All diese Vorschläge zur Minimierung des Eingriffs wurden im Regenwasserkonzept nicht berücksichtigt. Die Einleitmengen orientieren sich am Bestand und sind kein Fortschritt, den Wasserhaushalt vor Ort zu stärken. So beschreibt die derzeitige Planung eine zukünftig höhere Einleitung, wenn auch mit zeitlicher Verzögerung (siehe S.11 Regenwasserkonzept).</p> <p>Es müssen hier detailliertere Untersuchungen zu Schadstoffen und Baugrund erfolgen, um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren. Eine Lösung wäre, mit diesen detaillierten Ergebnissen die Gebäude- und Versickerungsstandorte als entwurfsbestimmender Parameter mitzudenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe vorheriger Abwägungsvorschlag auf den Seiten 31-35 Die Planung wird nicht geändert.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Herangehensweise, die Gebäude erst zu planen und dann weitere Untersuchungen zu Bodenverhältnissen anzustreben, könnte hier umgekehrt werden, um optimale Standorte für Versickerung vor Ort zu finden und darauf entwurflich zu reagieren (zumal Altlastenuntersuchung ggf. Einschränkungen ergeben könnten, z.B. wenn im geplanten Schulgartenbereich später-entsprechende schwierige Befunde erfolgen würden).</p>	
24	<p>Zusammenfassend würden wir fordern, engmaschigere Untersuchung auf Altlasten und versicherungsfähige Böden durchzuführen, ein schlüssige RW-Konzept zu erstellen (möglichst gemäß den ursprünglichen Zielvorstellungen dezentral, d.h. durch Versickerung und Verdunstung und abgekoppelt vom öffentliche Netz= ausgeglichener Wasserhaushalt) und anschließend einen auf die Denkmalpflege, aber auch v.a. auf Topographie, Natur und Versickerung angepassten Entwurf zu erstellen. Aussagen wie aus dem Baugrundgutachten, dass der Justizzentrumsentwurf die Topographie unzureichend berücksichtigt sind bei dem Entwurf nachvollziehbar aber nicht akzeptabel, wenn dies negative Einflüsse auf die Schutzgüter hat. Verschiedene Wettbewerbsvarianten zu dem Gesamtareal würden hierzu sicher eine breitere Variantenuntersuchung darstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe vorheriger Abwägungsvorschlag auf den Seiten 31-35 Die Planung wird nicht geändert.</p>
25	<p>Besorgniserregend ist auch die Aussage des Regenwasserkonzepterstellers, dass der Einfluss der geänderten Einflussbedingungen Auswirkungen auf den Bornstedter See haben könnte. Da dieser ein wichtiger Bestandteil der Potsdamer Kulturlandschaft ist, sollte dies</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung. Die Ausführungen zu den anlagebedingten Auswirkungen auf angrenzende Oberflächengewässer (Bornstedter See) werden entsprechend dem Hinweis angepasst. Im Abschnitt „anlagebedingte Auswirkungen auf Oberflächengewässer“ wird ergänzt, dass zum</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>im Zug der Bauleitplanung unter- sucht werden und nicht auf die Ge- nehmigungsphase verschoben bzw. komplett ignoriert werden.</p> <p>Hier besteht dringender Handlungsbedarf, um im Vorfeld die Ein- flüsse der Planung richtig abwägen zu können. Es ist unklar, ob dem Verschlechterungsverbot entsprochen wird. Die Aussage im Um- weltbericht auf S110: „In etwa 300 m Entfernung südlich befindet sich der Bornstedter See, ein- schließlich angrenzendem Graben. Baube- dingte Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwar- ten.“ Ist dahingehend falsch bzw. widersprüchlich zum Fazit des RW- Konzepts.</p>	<p>jetzigen Zeitpunkt (Bebauungsplanebene) eine Einleitung von Nie- derschlagswasser ins öffentliche Kanalnetz nicht vollständig aus- geschlossen werden kann, jedoch die Bestrebung besteht die ein- zuleitende Menge an Niederschlagswasser auf ein Minimum zu reduzieren und so viel Niederschlagswasser wie möglich im Gel- tungsbereich zurückzuhalten.</p> <p>Die etwaige Einleitung von Regenwasser in den Bornstedter See, die aus einem Scheitern der Abkopplung resultieren würde, wird thematisiert.</p> <p>In welchem Detail eine geänderte Einleitmenge Auswirkungen auf den chemischen und ökologischen Aufbau des Bornstedter Sees entfaltet kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht un- tersucht werden.</p> <p>Der Hinweis wird wie im voranstehenden Abwägungsvorschlag beschrieben in der Begründung und v. a. für das Schutzgut Was- ser im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wird in Ihrem Grundsatz nicht verändert.</p>
26	<p>Zum Thema der Sportplätze ist in Bezug auf den Naturhaushalt und das Schutzgut Boden Naturrasenplätzen der Vorzug zu geben. Bei Kunstrasenplätzen besteht die „Gefahr, dass Mikroplastik in den Bo- den und in das Grundwasser gerät. [...] ein Eintrag von Mikroplastik in die Umgebung [ist] nicht auszuschließen.“ Folglich sind Naturra- senplätze mit entsprechendem, gefordertem Pflegekonzept zu reali- sieren.</p>	<p>Für den Schulstandort an der Pappelallee/Reiherweg ist die Reali- sierung eines Naturrasenplatzes nicht möglich, vor allem aufgrund der notwendigem Nutzungsintensität. Ein Naturrasenplatz kann wöchentlich lediglich 10-15 Stunden genutzt werden, bevor er ei- ner Regenerationsphase bedarf. Dies entspricht nicht den Nut- zungsanforderungen, die an die Gemeinbedarfsfläche gestellt werden. Im Umweltbericht wird in Kapitel C.2.2.2 auf die Thematik</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Kunstrasenplätze und Eintrag von Mikroplastik in den Boden verwiesen. Um dieser Problematik entgegenzuwirken wird im Umweltbericht auf die Verwendung von mineralischen Füllstoffen oder Granulat verwiesen.</p> <p>Es bedarf keine Anpassung der Planung</p> <p>Wieso ein Naturrasenplatz im Bebauungsplan Nr. 113 nicht umsetzbar ist wird im Kapitel C.2.2.2 redaktionell ergänzt.</p>
	<p>Klimaschutz</p> <p>Oftmals ist in der Beschreibung zur Schule von einer Prüfung der Umsetzung zum Klimaschutzziele die Rede; jedoch müssen diese auch umgesetzt werden. Eine reine Prüfung vor dem Hintergrund einer angespannten Corona bedingten engen Haushaltslage, lässt eine Absage aller Klimaschutzprojekte bzw. -maßnahmen erwarten. Dies ist seitens der Naturschutzverbände nicht hinnehmbar.</p>	<p>Dem Klimaschutz wird in der Planung durch die Festsetzung zur Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen, sofern hierdurch die zulässige maximale Gebäudehöhe nicht überschritten wird, der Wahl eines Standortes mit guter Anbindung an den ÖPNV, die Festsetzung von Grünflächen und Schutzstreifen sowie der Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern Rechnung getragen. Darüber hinaus müssen die Entwürfe, die für den städtebaulichen Wettbewerb für das Schulgelände eingereicht werden eine Zertifizierung Gold DGNB NBI 2018 mit mind. 70 % (Vorgabe für Wettbewerb) ergeben. Hierfür sollen die Gebäude u.a. mindestens den KFW40-Effizienzhausstandard erreichen und Photovoltaikanlagen installiert werden.</p>
27	<p>Zudem müssen o.g. Ziele für den Schulstandort auch auf das Verwaltungsgelände übertragen werden. Auch wenn dies Eigentum des Landes ist, befindet sich das Baugebiet innerhalb der Stadtgrenze Potsdams und daher ist der „Masterplan 100 % Klimaschutz“</p>	<p>Die Einhaltung der gesetzlichen Grundlagen und Standards wird mit der jeweiligen Baubeschreibung im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Auf der Ebene der Bauleitplanung werden die grundlegenden Faktoren, wie z.B. die Wahl des Standortes (Zurückgrei-</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>anzuwenden. Die reine Aussage. „Im Plangebiet soll die Energieversorgung durch den Einsatz erneuerbarer Energien treibhausneutral gestaltet werden.“ ist dahingehend nicht ausreichend; hierzu muss es eine Festsetzung auf dem B- Plan geben.</p>	<p>fen auf bereits bebaute oder vprgeprägte Gebiete und der Anschluss an den ÖPNV) sowie die Anordnung und Stellung der Baukörper (u.a. Südausrichtung, Vermeidung der Verschattung der Gebäude untereinander, Kompaktheit usw.) berücksichtigt.</p> <p>Darüber hinaus gehende Regelungen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen, da umfangreiche gesetzliche Anforderungen an die Errichtung von Gebäuden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren im Sinne des Klimaschutzes zu berücksichtigen sein werden.</p> <p>Die entsprechenden Hinweise zum Klimaschutz sind in der Begründung unter Kapitel B 4. enthalten.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
28	<p>Jede aktuelle Bautätigkeit sollte hohen Umweltstandards genügen. Dazu gehören höchste Energieeffizienz sowie nachhaltige und gesunde Baustoffe. Wir fordern schon lange die graue Energie von Gebäuden künftig stärker zu berücksichtigen und deren gesamten Lebenszyklus genau zu betrachten. Dahingehend ist auch das Thema der Kreislaufwirtschaft auf dem Areal noch nicht ausreichend untersucht. Eine Nachnutzung der bestehenden Bausubstanz oder von Teilen dieser, wäre das nachhaltigste. Es ist jedoch unabdingbar, dass Abbruchmaterialien so weit als möglich wieder genutzt werden, ggf. in den Freianlagen/ Nebenanlagen Verwendung finden bzw. recycelt werden. Siehe dazu den Brandenburger Leitfaden für den Rückbau von Gebäuden, sowie die Brandenburger Leitfäden für Ausschreibungen und Einsatz von RC-Baustoffen.</p>	<p>Im städtebaulichen Wettbewerb für das Schulgelände ist eine Zertifizierung Gold DGNB NBI 2018 mit mind. 70 % (Vorgabe für Wettbewerb) als Bedingung vorgegeben. Hierfür sollen die Gebäude u.a. mindestens den KFW40-Effizienzhausstandard erreichen und Photovoltaikanlagen installiert werden. Bei der Planung sind die Prinzipien des nachhaltigen Bauens, das Ressourcenschont, gesundheitsverträglich ist und einen hohen Komfort für die Nutzer bietet, zu berücksichtigen. Dabei sind u.a. Baustoffe zu verwenden, die einfach recycelbar oder problemlos zu entsorgen sind und die keine Gesundheitsgefährdungen herbeiführen sowie Recyclingbaustoffen und Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen einzusetzen.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
29	<p>Fazit:</p> <p>Die in der Begründung angesprochenen Ausrufung des Klimanotstands, muss vorbildhaft vor allem in der öffentlichen Potsdamer Bauleitplanung (wie dieser) umgesetzt werden.</p> <p>Wir fordern daher die Klimaziele -so weit als baurechtlich möglich- festzusetzen. Zielsetzungen zu mehr Nachhaltigkeit und Klimaneutralität beinhalten u.a. folgende Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung der Kreislaufwirtschaft, insbesondere durch Wiederverwendung von Abbruchmaterial; Prüfung Substanzerhalt und Sanierung - möglichst viele Teilflächen eines Grundstückes wasserdurchlässig belassen oder hergestellt sowie begrünt und bepflanzt, um dem Wasserhaushalt gerecht zu werden und das städtische Kleinklima zu verbessern. D.h. der Anteil von unversiegelten Flächen soll mindestens 20 % der Grundstücksfläche betragen. - Eine Begrünungspflicht für Fassaden oder zumindest die Möglichkeit der Fassadenbegrünung muss in Betracht kommen (Festsetzung der Dachbegrünung wurde positiv aufgenommen). - Stellplätze minimieren durch ein entsprechendes Mobilitätskonzept; so könnten im Bereich der (ebenfalls positiv zu bewerten) Mehrfachnutzung durch eine Kombination von Sporthalle mit Mehr- zweckbereich, zusätzlich öffentliche elektrische Carsharing Stellplätze errichtet werden und dafür insbesondere im Bereich des Justizzentrums auf Stellplätze verzichtet werden. Eine Versorgung mit E- Ladestationen für Fahrzeuge und Fahrräder muss konzeptionell mitgedacht werden. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe vorhergehender Abwägungsvorschlag Iffd. Nr. 27.</p> <p>Die Belange der Kreislaufwirtschaft werden im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs durch Vorgaben zur Verwendung nachhaltiger bzw. recycelter Baumaterialien berücksichtigt.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt werden Bodenbeläge in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt (TF 2.1). Gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Anlage 5) beträgt der Anteil von unversiegelten Flächen für die Planung sowohl für den Schul- als auch für den Verwaltungsstandort 20%.</p> <p>Im städtebaulichen Wettbewerb sind Fassadenbegrünungen ausdrücklich gewünscht.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung hinsichtlich der Lage und Ausprägung der Gebäude und Nebenanlagen einschließlich Stellplätze ergibt sich im Rahmen städtebaulicher Wettbewerbe, sowohl für den Schul- als auch für den Verwaltungscampus. In der Baugenehmigungsphase wird dann u.a. auch auf die Einhaltung der beschlossene Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam zu achten sein und deren Vorgaben bei der Planung der Fahrrad- und Kfz-</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - Stellplätze, Wege und Flächen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers sind naturnah zu gestalten. Für die Baumscheiben sollen unversiegelte Flächen von mindestens 9m² im Stammbereich der Bäume festgesetzt werden. Dies ist nicht nur aus stadtgestalterischen, ortsbild- und kleinklimatischen Aspekten, sondern auch im Hinblick auf den Biotopverbund als Trittssteinbiotope bzw. „Kleinst“-Grünkorridore positiv zu werten. - Die Vorgabe für eine insektenfreundliche Bepflanzung wurde mit regionalen, heimischen Pflanzen festgesetzt. Dies könnte zusätzlich durch Blühflächen mit Regiosaatgut gewährleistet werden. - Soweit weitere detaillierter Aufschlüsse der Bodenverhältnisse und der Altlastenuntersuchungen vorliegen und es ermöglichen, soll das anfallende Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone versickert werden oder der Brauchwassernutzung zugeführt werden. Die Errichtung von Zisternen z. B. für die Brauchwassernutzung soll möglich sein. - Festlegungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs und Einsatz erneuerbarer Energien müssen erfolgen. Hier gilt, je kompakter bzw. dichter die Siedlungsstrukturen sind, desto besser schneiden diese in puncto Energieverbrauch ab. Die Versprechen zu hohen Energieeffizienzstandards und Nutzung erneuerbarer Energien und solarer Einträge (z. B. passive solare Erträge durch entsprechende Gebäudeausrichtung oder aktive solare Erträge durch Solarthermie oder Photovoltaik) müssen auch realisiert werden. D.h. nicht nur eine Prüfung, sondern auch eine Umsetzung (mindestens des 	<p>Stellplätze sind einzuhalten. Es ist des Weiteren darauf hinzuweisen, dass auf Grund der geringfügigen Entfernung zu den Haltestellen des ÖPNV angestrebt wird, einen autoarmen Schulstandort zu errichten. In diesem Rahmen sollen mit einem vom Kommunalen Immobilien Service als Bauherrin der Schule und der zukünftigen Betreiberin erarbeiteten Mobilitätskonzept Anreize geschaffen werden, von Kfz-gebundenen Verkehrsmitteln auf den ÖPNV sowie auf den Radverkehr umzusteigen (dies vor allem im Hinblick auf die Lehrkräfte). Im Zusammenhang mit diesem (nicht im Rahmen des Bebauungsplans) vorliegenden Mobilitätskonzeptes sollen Kfz-Stellplätze auf dem Schulgrundstück erheblich reduziert werden, sodass dafür möglichst wenig Fläche beansprucht werden muss.</p> <p>Die grundsätzliche Ausgestaltung der Nebenanlagen, der Regenentwässerungsanlagen und Grünflächen auf dem Schulgelände ist Gegenstand des städtebaulichen Wettbewerbs.</p> <p>Der Hinweis zur insektenfreundlichen Bepflanzung wird berücksichtigt. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erfolgt im entsprechenden Kapitel 6.3 FCS-Maßnahmen ein Verweis auf die Möglichkeit der Anlage von Blühflächen mit Regiosaatgut..</p> <p>Vertiefende Altlasten- bzw. Bodenuntersuchungen erfolgen im Zuge der Baumaßnahmen in den Bereichen, in denen Versickerungsanlagen geplant werden. Bei Auffälligkeiten werden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde geeignete Maßnahmen getroffen.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Plus- Energie-Standards) sollte für alle Gebäudeteile (auch Justizzentrum) erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Um einer Lichtverschmutzung vorzubeugen und zur Minderung von Insektenverlusten (und damit beispielsweise auch Nahrungsverlusten in den Jagdbiotopen von Fledermausarten), soll eine insektenfreundliche, d. h. UV-arme Außenbeleuchtung (Natriumdampflampen oder Lampen mit warm-weißen LED-Leuchten) festgesetzt werden. Eine nächtliche Reduzierung der Beleuchtung auf das minimal notwendige Maß und das Anbringen von Abblendeinrichtungen, wie auch im Artenschutzbeitrag beschrieben, muss neben den anderen dargestellten Maßnahmen zum Artenschutz zwingend umgesetzt werden. 	<p>Der Bebauungsplan lässt die Errichtung von Photovoltaikanlagen unter Einhaltung der maximal festgesetzten Gebäudehöhen grundsätzlich zu (TF 5.6). Die Entwürfe, die für den städtebaulichen Wettbewerb für das Schulgelände eingereicht werden, sollen eine Zertifizierung Gold DGNB NBI 2018 mit mind. 70 % (Vorgabe für Wettbewerb) erreichen. Hierfür sollen die Gebäude u.a. mindestens den KFW40-Effizienzhausstandard erreichen und Photovoltaikanlagen installiert werden.</p> <p>Durch die im Artenschutzfachbeitrag als Vermeidungsmaßnahme aufgeführte Anpassung der Beleuchtung an artenschutzfachliche Anforderungen werden negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen wildlebender Arten durch Lichtimmissionen vermindert.</p>

Anlage 3B

Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand: Januar 2022)

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

- Polizeipräsidium Land Brandenburg, Polizeiinspektion Potsdam

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

- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmale
- E.DIS Netz GmbH
- EMB Energie Mark Brandenburg
- Landesamt für Arbeitsschutz (LAS)
- Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF)
- Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)
- Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL)
- Ministerium für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg (MBS)
- Stadtwerke Potsdam GmbH
- Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst

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

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

Landesplanung und Regionalplanung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung, [21.02.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsichten:</p> <p>Die Planungsabsichten sind an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</p> <p>Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p> <p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind u. a. aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none">• Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung und deren Bindungswirkung werden in der Begründung, Kapitel A.3.1 entsprechend den Hinweisen dargelegt und wurden im Laufe des Planverfahrens unter Berücksichtigung der jeweiligen Sach- und Rechtslage fortgeschrieben. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den raumordnerischen Zielen.</p> <p>Die Hinweise zur Übermittlung des rechtskräftigen Bebauungsplans nach dem Satzungsbeschluss bzw. nach der Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bauleitplans wurden zur Kenntnis genommen und werden im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), <ul style="list-style-type: none"> – Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen; – bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, -keine CD/DVD -); – Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; • dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener 	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Daten siehe https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.</p>	

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, [08.02.2022]

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) vom 08. Februar 2012 (GVBl. 1 Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. 1 Nr. 19), Trägerin 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 Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen.</p>	<p>Die Hinweise zum aktuell laufenden Beteiligungsverfahren bzw. zur öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 werden redaktionell in der Begründung unter dem Kapitel A.3.1.3 aufgenommen. Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägungs- und Ermessensentscheidungen berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Aufstellungsbeschluss und das Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. Mit dem Beginn des Beteiligungsverfahrens ist im März 2022 zu rechnen. Die Frist für die Abgabe von Stellungnahmen wird drei Monate betragen. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p>	
2	<p>Regionalplanerische Belange</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 trifft insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und zum Freiraum.</p> <p>Mehr Informationen finden Sie unter: https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/ .</p> <p>Die Festlegungen des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 stehen diesem Planvorhaben nicht entgegen.</p>	

Liegenschaften des Landes

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, [21.02.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Hinweise bezüglich der nachfolgend benannten landeseigenen Flurstücke in der Gemarkung Bornstedt Flur 1:</p> <p>1. Eigentumsverhältnisse</p> <p>Die Flurstücke 1293,1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 343/3, 343/6, 343/ 8 und 342/1 befinden sich im Eigentum des Landes Brandenburg. Ein Verkauf der Flurstücke 1293, 1294, 1295 1297 und</p>	<p>Die Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen werden im Kapitel A.2.2.2 auf S. 11 der Begründung redaktionell korrigiert. Die Aussage zur unentgeltlichen Übertragung von Grundstücken wird außerdem gestrichen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>342/ 1 an die Landeshauptstadt Potsdam ist derzeit noch nicht beurkundet. Bei Beurkundung eines solchen Kaufvertrages wird es sich keinesfalls um eine unentgeltliche Übertragung handeln.</p>	
2	<p>2. Stellplätze</p> <p>Im Teil B der Textlichen Festsetzungen heißt es ausdrücklich:</p> <p>1.4. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig."</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen festgelegt. Zusätzlich ist aber eine Stellplatzzone außerhalb der Baugrenze, also außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet Verwaltung, südlicher Bereich, ausgewiesen. Das ist meines Erachtens nach widersprüchlich. Es wird darum gebeten, dass die Stellplatzzone auch sicher als solche genehmigungsfähig ist und geplant und gebaut werden kann.</p>	<p>Die textliche Festsetzung 1.4 wird redaktionell geändert. Sie wird wie folgt klarstellend ergänzt (<i>Ergänzungen kursiv</i>):</p> <p>TF 1.4: Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen <i>sowie in der dafür ausgewiesenen Stellplatzzone</i> zulässig.</p> <p>Die Textliche Festsetzung 1.4 wird redaktionell klarstellend ergänzt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
3	<p>3. Schallemissionsschutz</p> <p>Als schützenswerte Immissionsorte wurden lediglich die Standorte Pappelallee 14-17, Reiherweg 8 und 22 angenommen.</p> <p>Die Fläche des Schulstandortes wurde von den zulässigen Emissionen her in Teilflächen geteilt und die Sportflächen als stärker emittierende Orte auf die Seite des zukünftigen Justizzentrums (Verwaltungsstandort) gelegt. Der Verwaltungsstandort wurde als</p>	<p>In der Schallimmissionsprognose wurden auch die Emissionen und der notwendige Schallschutz auf dem zukünftigen Verwaltungsstandort betrachtet. Die festgestellten wesentlichen Geräuschemittenten im Norden des Plangebiets beziehen sich auf das gesamte Plangebiet. Für die angrenzende Wohnbebauung im Westen wurden lediglich der Schul- und Sportlärm als Emissionsquellen identifiziert, da diese Nutzung auch direkt zwischen dem zukünftigen Verwaltungscampus im Osten und der Bestandswohnbebauung im Westen realisiert werden wird. Die Nutzungen einer Schule, sprich der Außenflächen dieser (Pausenhof, Sportflächen)</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Immissionsort nicht untersucht oder berücksichtigt. Es ist anzunehmen, dass am künftigen Gerichtsstandort Gerichtssäle nicht ausschließlich auf der abgewandten Seite platziert werden können und die Säle entsprechend mit höheren Schallschutzmaßnahmen ausgestattet werden müssen. Das entspricht m.E. nicht den Interessen des Landes.</p> <p>Zu einem früheren Entwurf des B- Plans war das LfU beteiligt. Es wurden vom LfU nur Untersuchungen zu maßgebliche Immissionsrichtwerten der Wohnbebauung gefordert. Zum Verwaltungsstandort/ Justizzentrum konnte das LfU keine Forderungen nennen, da der Gerichtsstandort in den früheren B- Plan Entwürfen nicht beinhaltet war. Aus der Stellungnahme des LfU geht das hervor.</p> <p>Es wird um Einbeziehung und Beurteilung des Verwaltungs-/ Gerichtsstandortes in die Schallimmissionsprognose gebeten. Nachfolgend ist dann erst eine abschließende Stellungnahme möglich.</p>	<p>werden unmittelbar Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung haben, während die Geräuschbelastung des Regelbetriebs eines Verwaltungscampus hier vernachlässigbar ist, auch auf Grund der nicht direkten Angrenzung an die Wohnbebauung und der dazwischenliegenden zukünftigen Bebauung. Zumal zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Gutachtens noch keine expliziten Nutzungszuweisungen auf der Fläche des Sondergebiets vorhanden gewesen sind, welche detailliertere Aussagen ermöglicht hätten. Aus diesem Grund werden auch nur auf dem zukünftigen Schulcampusflächen Festsetzungen zu einzuhaltenden Emissionskontingenten getroffen. Es ist nicht zu erwarten, dass die Geräuschemissionen, die der Schulcampus verursachen wird, den Verwaltungscampus schwerwiegend beeinträchtigen. Möglicherweise muss eine Betrachtung dessen nochmals während der Baugenehmigungsphase vorgenommen werden, wenn feststeht, wo welche Nutzungen durch die VorhabenträgerInnen untergebracht werden.</p> <p>Es wird auf die positive Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) vom 18.02.2022 während der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verwiesen, in welchem das Gutachten für „fachlich korrekt und nachvollziehbar“ bezeichnet wird. Die Festsetzungen zum Lärmschutz im Teil B unter der Nummer 4 des BP 113 werden als ausreichend betrachtet, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen zu sichern. Im Allgemeinen stimmt das LfU hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes dem Bebauungsplan zu.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Verkehr

Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus, [01.02.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<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>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Weiterführenden Schule sowie für die Realisierung eines Landesverwaltungscampus geschaffen werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen das Vorhaben am ausgewiesenen Standort keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
2	<p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Aufstellung des B-Plans nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	

Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH, [19.01.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Es bestehen unsererseits keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee / Reiherweg“.</p> <p>Da die angrenzende Pappelallee nicht Bestandteil des Planbereiches ist, werden unsere Belange nicht berührt.</p> <p>Das Gebiet, in dem ein Schulstandort und Wohnbebauung vorgesehen ist, ist durch den ÖPNV (Tram 92 und Bus 692) bereits erschlossen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Natur und Umwelt

Landesamt für Umwelt, [18.02.2022]

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>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 15.12.2017 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind.</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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Abteilung Technischer Umweltschutz 2 (Immissionsschutz)

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Rechtsgrundlage</p>	<p>Kenntnisnahme der Erläuterung. Bedenken, Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand werden nicht geäußert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p>	<p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
2	<p>Planumfeld</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" befindet sich im Norden Potsdams, Stadtteil Bornstedt, nordwestlich der ca. 2 km entfernten Innenstadt gelegen. Die sehr stark frequentierte Hauptverkehrsstraße Pappelallee sowie der sich von dieser Straße abzweigende Reiherweg grenzen unmittelbar an den Geltungsbereich bzw. das Gebiet an.</p>	<p>Die Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfs werden in der Stellungnahme korrekt zusammengefasst. Die Darstellungen erfordern keine Änderung der Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Nördlich an der Pappelallee befindet sich das Nahversorgungszentrum "Bornstedter Feld - Pappelallee" im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld. Nordwestlich des Plangebiets liegt eine Wendeschleife der Straßenbahn, welche sich in dem an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ befindet. Im Süden des Plangebietes befindet sich der Ruinenberg, eine Anhöhe mit einem denkmalpflegerischen Charakter, da sich auf dieser ein Ruinenensemble bestehend aus Wasserbecken, Normannischem Turm und Theaterwand befindet und durch Wald- und Grünflächen geprägt ist.</p>	
3	<p>Schutzanspruch</p> <p>Für die Gemeinbedarfsfläche werden weder in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 noch in der TA Lärm konkrete Werte festgelegt. Somit kann ein Schutzanspruch nur anhand der konkret geplanten Nutzung abgeschätzt werden. Im vorliegenden Fall soll eine Schule errichtet werden. Gemäß städtebaulicher Lärmfibel sind für Schulen Innenraumpegel von 30 – 40 dB(A) maßgeblich. Weiterhin soll auf den Pausenflächen im Freien eine ungestörte Kommunikation möglich sein. Somit sind maximal die Orientierungswerte für ein Mischgebiet von tags 60 dB(A) heranzuziehen. Ein Nachtwert ist nicht erforderlich, da Schulnutzungen regelmäßig nur im Tagzeitraum erfolgen.</p> <p>Für Sondergebiete werden in der TA Lärm keine Immissionsrichtwerte definiert, das Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 definiert einen Bereich von tags 45 - 65 dB(A) und nachts 35 – 60 dB(A) bzw. nachts 40 – 65 dB(A) für Verkehrslärm. Ein konkreter Wert</p>	<p>Laut Schallimmissionsprognose bestehen keine Lärmimmissionsquellen, welche die zukünftige Gemeinbedarfsfläche negativ beeinflussen. Betrachtet man die Gemeinbedarfsfläche als Geräuschemittente selbst (Pausen- und Sportlärm) werden in den Festsetzungen entsprechende Geräuschkontingentierungen vorgenommen, um die angrenzende Wohnbebauung im Westen des Plangebiets zu schützen.</p> <p>Der Hinweis zu den Orientierungswerten für Mischgebiete in Bezug auf das Sondergebiet wird zur Kenntnis genommen und der Bauherrin übermittelt. Auf die Festsetzung eines konkreten Wertes im Rahmen des Bebauungsplans kann daher verzichtet werden, da dies Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens sein wird.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerinnen weitergegeben. In der Umsetzung bzw. im Baugenehmigungsverfahren werden die Orientierungswerte für Mischgebiete berücksichtigt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ist anhand der Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzung festzusetzen. Im vorliegenden Fall soll das Gebiet zu Verwaltungszwecken genutzt werden. Ich halte daher die Orientierungswerte für Mischgebiete gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 für angemessen.</p>	
4	<p>Immissionssituation</p> <p>Auf das Plangebiet wirken insbesondere Lärmimmissionen durch Straßenverkehr und Gewerbe ein, andere Immissionen haben demgegenüber nur untergeordneten Charakter.</p> <p>Vom Plangebiet gehen vor allem Lärmemissionen aus, die auch geeignet sind, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Orientierungs- oder Richtwerten zu führen. Entsprechend wurde den Antragsunterlagen ein Schalltechnisches Gutachten „Schallimmissionsprognose für die Nutzungen innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes 113 "Pappelallee/Reiherweg" in Potsdam, Projekt-Nr. 19-143-01-IP-Ko vom 06.10.2021 des AKUSTIKBÜRODAHMS GmbH beigefügt.</p> <p>Ich halte das Gutachten für fachlich korrekt und nachvollziehbar. Im Ergebnis des Gutachtens werden Maßnahmen vorgeschlagen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und angrenzenden Bereichen zu sichern.</p> <p>Diese Vorschläge wurden in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan unter Nr. 4 korrekt übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme der Aussagen. Bedenken, Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Gutachten werden nicht geäußert.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5	<p>Umweltbericht</p> <p>Den Ausführungen im Umweltbericht auf die aus immissionsrechtlicher Sicht relevanten Schutzgüter Mensch und Klima/Luft kann gefolgt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
6	<p>Fazit</p> <p>Zwar werden im Plangebiet die unter „Schutzanspruch“ definierten Orientierungswerte überschritten, durch geeignete textliche Festsetzungen werden jedoch die gesunden Arbeitsverhältnisse gewahrt.</p> <p>Gleiches trifft auf den Schutz angrenzender Gebiete vor Lärm aus dem Plangebiet zu.</p> <p>Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Es wird auf den Abwägungsvorschlag unter der o.g. Nr. 3 verwiesen (s. 13). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken, Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Gutachten oder zum Immissionsschutz werden nicht geäußert.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Landesbetrieb Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, [22.02.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Einwendungen:</p> <p>Wie in unserem Schreiben vom 20.08.2020 an die LHP (Fr. Kühn) bereits mitgeteilt und entgegen der diesbezüglichen Ausführungen in der o. a. Planung und der noch fehlenden Darstellung im Geoportal liegen derzeit folgende kompensationserheblichen Waldfunktionen vor:</p> <ul style="list-style-type: none">- lokaler Klimaschutzwald (WF 3100)- Erholungswald Intensitätsstufe 2 (WF 8102). <p>Die nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung durch Waldverlust und dem Verlust von Schutz- und Erholungsfunktionen sind im anschließenden Baugenehmigungsverfahren, nach dann geltender Rechtslage und Erfordernis, forstrechtlich gem. § 8 Abs. 3 LWaldG auszugleichen.</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>-Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)vom 20. April 2004 (GVBl. 1Nr. 6, S. 137), in der jeweils gültigen Fassung</p> <p>-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 3LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 i. V. m. § 8 Abs. 2 LWaldG</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angabe der genannten kompensationserheblichen Waldfunktionen wird im Umweltbericht ergänzt. Der Verlust von Schutz- und Erholungsfunktionen durch Waldumwandlung wird entsprechend der Vorgaben der Oberförsterei Potsdam im Baugenehmigungsverfahren kompensiert.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Wald gem. § 2 LWaldG ist von der Planung betroffen. Die Waldfläche ist ca. 1,3 ha groß und besteht aus 2 getrennten Teilbereichen, die sich auf den Flurstücken 343/10 sowie 343/6 in der Flur 1 der Gemarkung Bornstedt befinden. Wir verweisen auf unsere Waldflächenabgrenzung vom 01.08.2019. Der südliche Teil (ca. 0,54 ha) soll als Wald erhalten bleiben und die übrigen Teile dieses Waldes in Fläche für den Gemeinbedarf bzw. Sonderbaufläche umgewandelt werden.</p> <p>Die zeitweilige oder 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>Der Entwurf des Bebauungsplanes steht einer Genehmigung nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG derzeit nicht gleich. D. h. es handelt sich im Entwurfsstadium nicht um einen forstrechtlich qualifizierten B- Plan.</p> <p>Entsprechend der Ausführungen im Kapitel C - Umweltbericht - ist das Waldumwandlungsverfahren nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens, sondern soll im nachgelagerten Baugenehmi-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Planung wurde die Waldflächenabgrenzung vom 01.08.2019 zugrunde gelegt. Im Süden und Südosten des Plangebiets wird eine Waldfläche von insgesamt ca. 0,52 ha zum Erhalt festgesetzt. Eine forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen. Die Genehmigung für die Umwandlung der Waldflächen wird im Rahmen der Baugenehmigung beantragt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gungsverfahren erfolgen. Auf die Möglichkeiten der fachgesetzlichen Regelungen zur Waldumwandlung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.12.2018.</p>	
3	<p>Redaktionell wird folgendes mitgeteilt: Bei der auf Seite 101 des Umweltberichts benannten Waldflächengröße von ca. 13 ha hat sich ein Fehler teufel eingeschlichen. Korrekt sind ca. 1,3 ha.</p>	<p>Die Angabe der Waldflächengröße wird redaktionell in der Begründung korrigiert.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Denkmalschutz

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Abteilung Bodendenkmalpflege, [21.01.2022]

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>Ungeachtet dessen können im Zuge von Erdarbeiten aller Art im gesamten Vorhabensbereich noch nicht registrierte Bodendenk-</p>	<p>Der Hinweis, dass im Bereich des Vorhabens derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des BbgDSchG registriert sind, wohl aber mit Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind an die bauausführenden Firmen weiterzugeben.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>male 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 in geeigneter Weise (z. B. Bescheid) 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>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält unter Kapitel A 3.8.1. und Kapitel B 3.8.1 sowie Kapitel C.2.2.2 und C.2.2.8 (Umweltbericht) entsprechende Hinweise zur der aktuellen Situation zum Nichtvorkommen bzw. von noch nicht aktenkundig gewordenen Bodendenkmalen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(4).	
2	<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Abteilung (Bau-)Denkmale des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum wurde ebenfalls am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme ist jedoch nicht eingegangen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, [17.02.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>[...] Gemäß rechtlicher Grundlagen, Bestimmungen und Verwaltungsvereinbarungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24.05.2004 2. Denkmalverzeichnis des Landes Brandenburg 3. Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft, gemäß Eintragung in die Liste des 	<p>Die Rechtsgrundlagen werden teilweise (bei Berücksichtigung) in die Begründung Kapitel G (Rechtsgrundlagen) redaktionell ergänzt und mit aufgenommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Kulturerbes der Welt (World Heritage List) der UNE- SCO vom 01.01.1991, Verwaltungsbereich Potsdam, Drucksache 96/0361, verabschiedet in der Stadtverordnetenversammlung am 04.09.1996, vom 30.10.1996, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Potsdam 21.11.1996</p> <p>4. Deklaration über die Pufferzone zur Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam vom 26.01.2011</p> <p>5. Verwaltungsvereinbarung zum Abstimmungsverfahren bei Verfahren und Vorhaben innerhalb der Pufferzone zur Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam vom 26.01.2011</p> <p>teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p>	
2	<p>Positiv zu bewerten ist, ist im Hinblick auf den Schutz und den Erhalt des UNESCO-Welterbes „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ die Freihaltung eines Streifens von 25 m von Bebauung und anderen/ sonstigen Anlagen zum Ruinenberg hin. Eine entsprechende Bepflanzung bzw. der Erhalt der Bepflanzung zum Schutz des Ruinenbergs als Teil der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ ist notwendig. (vgl. hierzu die Festsetzungen unter 2. Unserer Stellungnahme)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Erhalt- bzw. die Nachpflanzung bei Nichterhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen in dem 25 m breiten, freizuhaltenen Schutzstreifen (Fläche A) ist in der textlichen Festsetzung 3.3 verankert.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3	<p>Hierzu heißt es:</p> <p>B.2.2 Verkehrskonzept und Erschließung</p> <p>... „Aus der vorliegenden Konzeptplanung der Machbarkeitsstudie des BLB zum Verwaltungsstandort „Justizzentrum II“ ist abzuleiten, dass die Erschließung des Landesgrundstücks über die Pappelallee verlaufen wird. Dabei wird es zwei Einfahrten von der Pappelallee aus, welche auf den zukünftigen Campus führen, geben. Die Zufahrtsstraßen verlaufen ringartig über das Grundstück und umgeben die Baukörper des Justizzentrum II. Im südlichen Bereich der Fläche, werden die Stellplätze verortet. Die westliche Zufahrt des Grundstücks wird lediglich das Herausfahren vom Justizzentrum II auf die Pappelallee nach rechts zulassen, da die Pappelallee ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Planung werden nicht geäußert.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4	<p>B.3.4 Nebenanlagen und Stellplätze</p> <p>Um zu verhindern, dass im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ die zuvor erwähnte 25 m breite Schutzzone des Ruinenbergs nicht in Anspruch genommen wird, sind Stellplätze und Nebenanlagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in der ausgewiesenen Stellplatzzone zulässig. Um klarzustellen, dass Stellplätze, Fahrradstellplätze sowie Nebenanlagen auf der Sondergebietsfläche lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, werden die nachfolgenden beiden Festsetzungen getroffen. Zu den Nebenanlagen zählen beispielsweise Standplätze für Müllbehälter oder Anlagen, die zur technischen Ver- und Entsorgung</p>	<p>Die textliche Festsetzung 1.4 wird redaktionell geändert. Sie wird wie folgt klarstellend ergänzt (<i>Ergänzungen kursiv</i>):</p> <p>TF 1.4: Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen <i>sowie in der dafür ausgewiesenen Stellplatzzone</i> zulässig.</p> <p>Die Textliche Festsetzung 1.4 wird redaktionell klarstellend ergänzt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>des Plangebiets erforderlich sind. Textliche Festsetzung 1.4: Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Textliche Festsetzung 1.5: Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (Rechtsgrundlage: 3 9 abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und 3 23 Abs. 5 BauNVO)"</p>	
5	<p>Teil B Textliche Festsetzungen „Auf der Fläche A sind die bestehenden Vegetationsstrukturen zu erhalten. Der Baum- und Strauchbestand ist bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck einer waldartigen Fläche entsteht. Je 50 qm Fläche sind mindestens ein Baum im Stammumfang 60cm anzupflanzen. Es sind ausschließlich Arten in der Anlage 1 zum Gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Bepflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. September 2013 (AB I. / 13 , (Nr. 44), S. 2812) enthaltenen Liste in Brandenburg heimischen Gehölzarten zu verwenden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Planung werden nicht geäußert.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Energieversorgung

Energie und Wasser Potsdam GmbH, [23.02.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Trinkwasserschutzzone:</p> <p>Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.</p> <p>Zur Verbesserung des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung sollte so viel wie möglich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen 2.1 und 2.2 fördern den Verbleib und die Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken des Plangebiets selbst. Somit wird auf eine größtmögliche Versickerung vor Ort hingewirkt. Detaillierte Maßnahmen, wie dies anhand der Umsetzung der Bebauung außerdem sichergestellt werden wird, werden erst mit Vorhandensein der hochbaulichen Ergebnisse vorliegen. Im städtebaulichen Wettbewerb für den Schulstandort werden Anforderungen formuliert, Lösungen vorzuschlagen, um das Niederschlagswasser bestmöglich auf dem Schulcampus zu verbringen. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. Selbiges gilt für den Verwaltungsstandort.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
2	<p>Medientechnische Erschließung des Plangebietes</p> <p>Das Plangebiet kann grundsätzlich mit den Medien Trinkwasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasser sowie Elektroenergie, Gas und Fernwärme erschlossen werden.</p> <p>Aufgrund der noch unbekanntem Leistungs- und Bedarfswerte für die künftige Bebauung sind gegebenenfalls bedarfsorientierte Erweiterungen des vorhandenen Leitungsbestandes und der Be-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist im Rahmen der Planumsetzung zu berücksichtigen. Planinhalte sind nicht betroffen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>triebsanlagen erforderlich. Hierfür ist gegebenenfalls der Abschluss und die Umsetzung entsprechender Erschließungsverträge erforderlich.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich gemäß § 54 Abs. 4 Satz 1 Brandenburgisches Wassergesetz auf dem Grundstück zu belassen und dort zu versickern, soweit wasserwirtschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen. Abweichende Regelungen hiervon bedürfen der Zustimmung und Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der Landeshauptstadt Potsdam (UWB).</p> <p>Entsprechend des vorgelegten Regenwasserkonzeptes kann das anfallende Oberflächen- und Regenwasser durch geeignete dezentrale Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen zum Großteil am Anfallort verbleiben. Es ist davon auszugehen, dass die Untere Wasserbehörde dem generell und grundsätzlich geltenden Versickerungsgebot folgen wird und eine dezentrale Entwässerungslösung auf dem Plangebiet befürwortet. Hierdurch kann eine Überlastung der vorhandenen Ableitungssysteme vermieden und damit Kosten für gegebenenfalls erforderliche Netzerweiterungsmaßnahmen gespart werden. Über die Möglichkeit zur zentralen Ableitung von Regenwasser in die öffentlichen Entsorgungsanlagen (Kanalisation) entscheidet ausschließlich die Untere Wasserbehörde.</p> <p>Die Einbeziehung der Unteren Wasserbehörde in die weitere Bauleitplanung bzw. die weitere Bearbeitung des B-Planes ist aus unserer Sicht unabdingbar.</p>	<p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

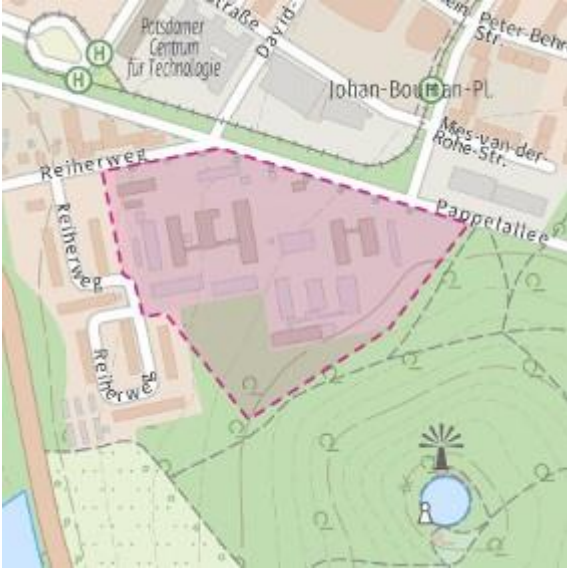
Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3	<p>Vorhandene Versorgungsleitungen und Betriebsanlagen</p> <p>Auf dem Plangebiet befinden sich verschiedene Leitungsbestände der Energie und Wasser Potsdam GmbH (EWP) und der Netzgesellschaft Potsdam GmbH (NGP) zur Versorgung der Bestandsgebäude. Hierzu gehören neben den verschiedenen Hausanschlüssen insbesondere eine Trafostation „196-Reiherweg“, mehrere Niederspannungsleitungen (1 kV), zwei Mittelspannungsleitungen (10 kV), eine Trinkwasserversorgungsleitung (DN 150) sowie ein Niederspannungs-Kabelverteiler „844“.</p> <p>Auskünfte zu den vorhandenen Medienbeständen der EWP/NGP können per E-Mail unter leitungsauskunft-ewp@ewp-potsdam.de angefragt werden. Grundsätzlich gilt Folgendes:</p> <p>Vorhandene Leitungen und Betriebsanlagen sind dauerhaft freizuhalten. Sie müssen vor Beschädigung geschützt sein dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können. Die freizuhaltende Schutzstreifenbreite ist abhängig von der Dimensionierung der Leitung und bei der EWP/NGP zu erfragen.</p> <p>Vorhandene Leitungen dürfen nicht maschinell überfahren oder mittels Rüttelplatten Bodenpressungen ausgesetzt werden. Alternativ sind durch den jeweiligen Netzbetreiber Schutzverrohrungen vorzusehen oder Umverlegungsmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt insbesondere auch bei der Herstellung neuer und behelfsweiser Baustellenzufahrten. Die erforderlichen Maßnahmen sind beim Netzbetreiber zu beantragen. Diese werden nur auf</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um den Leitungsbestand sowie die zusätzlichen Hinweise redaktionell ergänzt.</p> <p>Im Rahmen der Bebauung kann die Trafostation in Abstimmung mit dem Medienträger umverlegt werden. Eine bauliche Lösung im Sinne einer Versetzung, eines Umbaus oder einer baulichen Einbeziehung der bestehenden Trafoanlage sollte auf dem künftigen Grundstück des KIS (Schulstandort) geplant werden, da eine Umsetzung in den öffentlichen Raum nicht möglich ist.</p> <p>Diese o.g. Hinweise sind Inhalt des Auslobungstextes des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs des Schulstandortes.</p> <p>Die Hinweise sind jedoch im Rahmen der Planumsetzung zu berücksichtigen. Planinhalte sind demnach nicht betroffen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundlage abgeschlossener Verträge vom Netzbetreiber veranlasst. Die Kosten trägt der Antragsteller.</p> <p>Bei einer Geländeregulierung darf die Lage vorhandener Leitungen nicht verändert werden. Warnfolien dürfen nicht entfernt werden. Vor Baumrodungen oder Wurzelentfernen ist im Beisein des Netzbetreibers die exakte Lage der Leitungen mittels Suchschachtungen sichtbar zu machen.</p>	
4	<p>Freihaltetrassen und -räume</p> <p>Für die Kabel- und Leitungsverlegung sind im Plangebiet beidseitig von Fahrbahnen bzw. Wegen außerhalb dieser Flächen Kabeltrassen mit einer Breite von mindestens 50 cm vorzuhalten. Diese Flächen sind nicht anderweitig zu bebauen oder mit Gehölzen zu bepflanzen.</p> <p>Weitere Einzelheiten werden unter Vorlage der erforderlichen Anschlussleistungen und Bedarfswerte mit dem jeweiligen Investor abgestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell um diese Hinweise ergänzt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

GDMcom GMBH, [19.01.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p><u>Stellungnahme der GDMcom GmbH vom 19.01.2022 (automatische Antwort an ONTRAS)</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen erfordern keine Änderung der Bebauungsplaninhalte.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <ul style="list-style-type: none">• Erdgasspeicher Peissen GmbH• Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen),• ONTRAS Gastransport GmbH,• VNG Gasspeicher GmbH,	<p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
2	<p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen erfordern keine Änderung der Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
3	<p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>	<p>Der dargestellte Bereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“.</p> <p>Die Hinweise zur Leitungsauskunft werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	 <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p>	
4	<p><u>Anhang – Auskunft Allgemein</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/des oben genannten Anlagenbetreibers. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
5	<p><u>Auflage:</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Vorhabenträgerinnen weitergeleitet. Die Darstellungen erfordern keine Änderung der</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn – eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p>	<p>Bebauungsplaninhalte, da die Hinweise nachgeschaltete Genehmigungsverfahren betreffen.</p> <p>Die Hinweise sind den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Diese haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zu Leitungsbeständen einzuholen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
6	<p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurden weitere, mögliche betroffene Anlagenbetreiber angefragt. Eine Auskunft der betroffenen Anlagenbetreiber wird ohnehin nochmals während der Baugenehmigungsphase vorgenommen.</p> <p>Die Darstellungen erfordern keine Änderung der Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg, [19.01.2022]


Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>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>	
2	<p>Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.</p>
3	<p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Die Bestandspläne werden laufend aktualisiert. Bei aktuell neuverlegten Gasleitungen ist es möglich, dass diese noch nicht in den Bestandsplänen enthalten sind. Hierzu bitten wir Sie, sich mit der NBB unter (030) 81876 1890, Fax-Nr.: (030) 81876 1749 abzustimmen.</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>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.</p>

Mit Hilfe digitaler Leitungsabfragen wurden weitere Leitungsauskünfte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgefragt: www.infrest.de sowie www.bil.de. Die nachfolgend aufgelisteten Träger öffentlicher Belange (Energieversorgung) haben sich geäußert.

PLEDOC, [19.01.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p><u>Stellungnahme der PLEdoc GmbH (Schreiben vom 19.01.2022)</u></p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen erfordern keine Änderung der Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> 	<p>Der dargestellte Bereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“.</p> <p>Die Hinweise zur Leitungsauskunft werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
3	<p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Vorhabenträgerinnen weitergeleitet. Die Darstellungen erfordern keine Änderung der Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

50Hertz Transmission GmbH, [18.01.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.
2	Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.

PRIMAGAS Energie GmbH, [18.01.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2	Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.

saferay operations GmbH, [18.01.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.</p> <p>In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen.</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 saferay Gruppe vorzulegen.</p> <p>Für technische Rückfragen steht Ihnen ## von der saferay operations GmbH gerne unter der Telefonnummer +49 (0)173 3233714 zur Verfügung.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.

Telekommunikation

Deutsche Telekom Technik GmbH, [23.02.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diesen Plan nicht zur Bauausführung zu verwenden.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel),• Nutzung des Leitungsauskunftsportals der infrest GmbH (www.infrest.de) oder• E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de <p>in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ – siehe Anlage – beachten, um</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist im Rahmen der Planumsetzung zu berücksichtigen. Planinhalte sind nicht betroffen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Einzelne Hausanschlüsse können vom Grundstückseigentümer über den Bauherrens-service beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich.</p>	
2	<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 TK-Linien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist im Rahmen der Planumsetzung zu berücksichtigen. Planinhalte sind nicht betroffen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

BIL e. G. Leitungsauskunft [Anfrage vom 18.01.2022]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
1	<p>Als für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber werden die Lumen Technologies Germany GmbH, die Ontras Gastransport GmbH sowie die PLEdoc GmbH benannt. Diese wurden zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Air BP • AIR LIQUIDE Deutschland GmbH Amprion GmbH • ASTORA GmbH • bayernets GmbH • BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH BayWa r.e. Operation Service GmbH BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH BP Europa SE - BP Lingen • Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG CEE Operations GmbH • Colt Technology Services GmbH - Bereich Süd Currenta • Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH DOW Olefinverbund GmbH • Erdgas Münster GmbH • Evonik Operations GmbH Technology & Infrastructure - Bereich Pipelines • (Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OQ Chemicals GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH) • ExxonMobil Production Deutschland GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nachgeschaltete Genehmigungsverfahren. Sie sind den bauausführenden Firmen weiterzugeben. Diese haben in Vorbereitung der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren eigenständig die notwendigen Informationen zu Leitungsbeständen einzuholen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> • (Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH) • FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH • Färber Gas GmbH • GASCADE Gastransport GmbH • (Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH) • GASSCO AS • Gastransport Nord GmbH • Gasunie Deutschland Transport Services GmbH GDMcom GmbH • (ehemals GasLINE Netzgebiet OST) • Gemeinde Heek • GEW Wilhelmshaven GmbH Glasfaser Nordwest GmbH & Co. KG Harzwasserwerke GmbH • INEOS Phenol GmbH • (Vorwerk ASA GmbH) • InfraServ Gendorf - Vinnolit InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG • Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung- MERO Germany GmbH • MET Speicher GmbH Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Neptune Energy Deutschland GmbH Netze BW GmbH • Netzgesellschaft Düsseldorf mbH • NGN NETZGESELLSCHAFT NIEDERRHEIN MBH • Nippon Gases Rheinland Nippon Gases Saarland • Nord-West Kavernengesellschaft mbH Nord-West Oelleitung GmbH 	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> • (Beauskunftung auch für Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH) • Nowega GmbH • OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG ONEO GmbH & Co. KG • PCK Raffinerie GmbH Schwedt Raffinerie Heide GmbH • RAG Aktiengesellschaft • Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. • (Beauskunftung auch für Mainline Verwaltungs-GmbH) • Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij Ruhr Oel GmbH • RuhrEnergie GmbH, EVR • (Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet) • Shell Energy and Chemicals Park Rheinland STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG • Stadtwerke Rosenheim / komro • Statkraft Markets GmbH STORAG ETZEL GmbH • (ehem. IVG Caverns GmbH, Etzel) • SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG TeleData GmbH • Telia Carrier Germany GmbH terranets bw GmbH • (Netz Süd) • terranets bw Netz Nord • (ehemals Gas Union) • Thyssengas GmbH • TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH TransnetBW GmbH • Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Bierwang und Breitbrunn Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel • Uniper Wärme GmbH ValloSol GmbH • VNG Gasspeicher GmbH / Erdgasspeicher Peissen GmbH 	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none">• (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH)• Westnetz GmbH Windpower GmbH• Wintershall Dea Deutschland GmbH YNCORIS GmbH & Co. KG• Zayo Infrastructure Deutschland GmbH Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Zweckverband Landeswasserversorgung• Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R.	

Teil B Textliche Festsetzungen

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf

1.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist die Errichtung einer Schule und von sämtlichen, damit verbundenen Nutzungen und Einrichtungen, welche schulischen Zwecken dienen, zulässig.

1.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist auch eine außerschulische Nutzung der Gebäude zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

Sondergebiet

1.3 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" dient der Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden. In dem Sondergebiet sind allgemein zulässig:

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für Verwaltungen

1.4 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in der dafür ausgewiesenen Stellplatzzone zulässig.

1.5 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

2.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" ist eine Befestigung von Straßen, Wegen, Zufahrten, offenen Stellplätzen und Schulhof- und Sportflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

2.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind mindestens 60 % der Dachflächen extensiv zu begrünen und als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Inanspruchnahme der Dachfläche durch schulische Nutzungen wie z.B. Sport, Pausenflächen, Schulgarten etc. kann von dem festgesetzten Anteil zur Dachbegrünung in Ausnahmefällen abgewichen werden.

3. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Nadelbaum (3 x verpflanzt) mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm und je angefangenen 50 m² Grundstücksfläche zwei Sträucher mit einer Mindestpflanzhöhe von 80 - 100 cm nachzuweisen. Vorhandene Bäume und Sträucher, die diesen Anforderungen entsprechen, können angerechnet werden. Bei Abgang sind diese nachzupflanzen.

3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zusätzlich ebenerdige Stellplatzanlagen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Nadelbaum (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Ausnahmsweise kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn es den Vorhabenträgern auf Grund der Inanspruchnahme von Flächen für die Baumpflanzungen nachweislich nicht möglich ist, die Mindestanzahl von Stellplätzen nach Potsdamer Stellplatzsatzung herzustellen. Zulässig ist in diesem Fall auch, die erforderlichen Bäume, die sich aus der Anzahl der Stellplätze ergeben, alternativ zur Gliederungsfunktion der Stellplatzanlage gesammelt als Baumgruppe oder -reihe an geeigneter Stelle auf dem Grundstück anzupflanzen.

3.3 Auf der Fläche A sind die bestehenden Vegetationsstrukturen zu erhalten. Der Baum- und Strauchbestand ist bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck einer waldartigen Fläche entsteht. Je 50 m² Fläche sind mindestens ein Baum im Stammumfang 18/20 und 10 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60 cm anzupflanzen. Es sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. September 2013 (ABI./13, [Nr. 44], S.2812) enthaltenen Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten zu verwenden.

4. Immissionsschutz

4.1 Zum Schutz vor Lärm sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" auf der Fläche (a) (TF1) Nutzungen zulässig, deren Geräusche das Emissionskontingente LEK_i nach DIN 45691 in Höhe von LEK_i = 40 dB(A) Tags bzw. LEK_i = 35 dB(A) Nachts nicht überschreiten.

Auf der Fläche (b) (TF2) sind Nutzungen zulässig, deren Geräusche das Emissionskontingente LEK_i nach DIN 45691 in Höhe von LEK_i = 65 dB(A)Tags bzw. LEK_i = 50 dB(A) Nachts nicht überschreiten.

4.2 Zum Schutz vor Lärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß (R_{w,ges}) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

mit

$$L_a = \text{maßgeblicher Außenlärmpegel}$$
$$K_{Raumart} = 30 \text{ dB für Unterrichts- und Ähnliches}$$
$$= 35 \text{ dB für Büroräume und Ähnliches}$$

Die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel L_a erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3. gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Örtliche Bauvorschriften

5.1 Für die Fassadenoberflächen sowie Fenster- und Türrahmen der Gebäude sind folgende Farben aus dem Farbspektrum NCS NATURAL COLOR SYSTEM index, Scandinavian Colour Institute AB, Stockholm Sweden 2004, zulässig:

- S 0505-Y20R, S 1005-Y20R, S 2005-Y20R, S 3005-Y20R, S 4005-Y20R, S 5005-Y20R, S 6005-Y20R, S 7005-Y20R, S 8005-Y20R
- S 0505-Y50R, S 1005-Y50R, S 2005-Y50R, S 3005-Y50R, S 4005-Y50R, S 5005-Y50R, S 6005-Y50R, S 7005-Y50R, S 8005-Y50R
- S 0505-G80Y, S 1005-G80Y, S 2005-G80Y, S 3005-G80Y, S 4005-G80Y, S 5005-G80Y, S 6005-G80Y, S 7005-G80Y, S 8005-G80Y
- S 3010-G80Y, S 3010-G90Y, S 3010-Y, S 3010-Y10R, S 3010-Y20R, S 3010-Y30R, S 3010-Y40R, S 3010-Y50R, S 3010-Y60R
- S 3020-G80Y, S 3020-G90Y, S 3020-Y, S 3020-Y10R, S 3020-Y20R, S 3020-Y30R, S 3020-Y40R, S 3020-Y50R, S 3020-Y60R, S 3020-Y70R
- S 5020-G90Y, S 5020-Y, S 5020-Y10R, S 5020-Y20R, S 5020-Y30R, S 5020-Y40R, S 5020-Y50R, S 5020-Y60R, S 5020-Y70R
- S 4010-G90Y, S 5010-G90Y, S 4010-Y10R, S 5010-Y10R, S 4010-Y30R, S 5010-Y30R, S 4010-Y50R, S 5010-Y50R, S 4010-Y70R, S 5010-Y70R
- S 6010-G90Y, S 7010-G90Y, S 6010-Y10R, S 7010-Y10R, S 6010-Y30R, S 7010-Y30R, S 6010-Y50R, S 7010-Y50R, S 6010-Y70R, S 7010-Y70R
- S 6020-G90Y, S 6020-Y, S 6020-Y10R, S 6020-Y20R, S 6020-Y30R, S 6020-Y40R, S 6020-Y50R, S 6020-Y60R,

- S 6020-Y70R
- S 6030-G90Y, S 6030-Y, S 6030-Y10R, S 6030-Y20R, S 6030-Y30R, S 6030-Y40R, S 6030-Y50R, S 6030-Y60R, S 6030-Y70R.

Die polychromen Hauptfarbtöne sind in Helligkeitswerten von 10 % - 30 % auszuführen. Während für die Fassadenoberflächen die dunklen, gedeckten Farben zu verwenden sind, sind für Fenster- und Türrahmen auch die helleren Farben zulässig.

5.2 Für Dachflächen bzw. deren Aufbauten und Eindeckungen sind ausschließlich Farben, die sich im grauen und anthrazitfarbenen Farbspektrum befinden, zulässig. Weiß bzw. helle Farben sind unzulässig.

5.3 Für Dachflächen bzw. deren Eindeckungen ist die Verwendung von Zink unzulässig. Zulässig sind farbig beschichtete Metalle, dessen Farbton dunkler als die jeweilige Fassadenfläche ist.

5.4 Dachaufbauten sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Höhe die festgesetzten maximalen Oberkanten nicht überschreitet. Sie sind zudem nur mit einer Einhausung oder mit einer Verkleidung zulässig.

5.5 Für Gebäude, die mit einem Flachdach errichtet werden, gilt als maximale Oberkante die Attika des Gebäudes.

5.6 Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn ihre Höhe die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen bzw. die maximale Oberkante der Attika der Gebäude nicht überschreitet. Die Oberflächen von Anlagen der Photovoltaik und der Solarthermie sind matt und möglichst reflexionsarm auszubilden.

Nachrichtliche Übernahmen

Wald nach LWaldG

Bei der zeichnerisch gekennzeichneten Fläche „Wald nach LWaldG“ handelt es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde zeitweilig oder dauernd in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Hinweise ohne Normcharakter

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

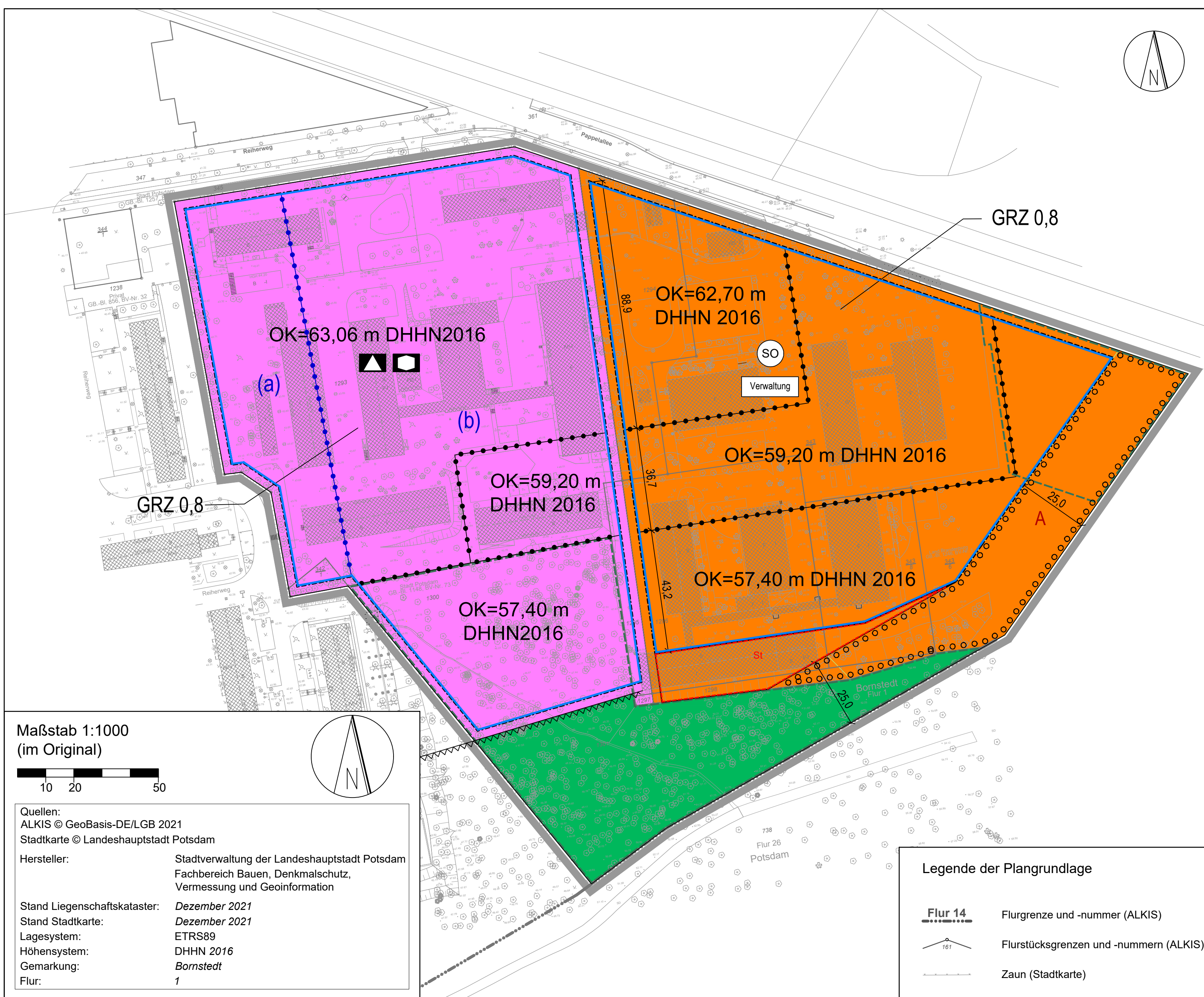
2. Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Be-herde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren). Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch angepasste Fassadengestaltung (z.B. keine großen Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen) und/oder nachweislich wirksame Schutzmaßnahmen (z.B. feste vorgelagerte Konstruktionen, strukturierte Glasflächen, Siebdruck-/ Farbfolien etc.) zu vermeiden.

3. Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23. November 1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30/98 vom 23.11.1998, geändert durch das Gesetz vom 7. Juli 2009 (GVBl. I/09 S. 262, 266) ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Finder sind verpflichtet, die Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

4. Unbeschadet der vorstehenden Einschätzung ist bei der Realisierung des Vorhabens jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage §§ 31 ff Brandenburgisches Abfallgesetz).

5. Die der Planung zugrundeliegenden DIN Vorschriften sowie das Farbspektrum können bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung, Hegelallee 6 - 10 Haus 1, 14476 Potsdam, während der Dienststunden eingesehen werden.

Teil A Planzeichnung



Verfahrensvermerke

1. KATASTERVERMERK
Die verwendete Planunterlage 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 eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

(Ort), den Hersteller der Planunterlage

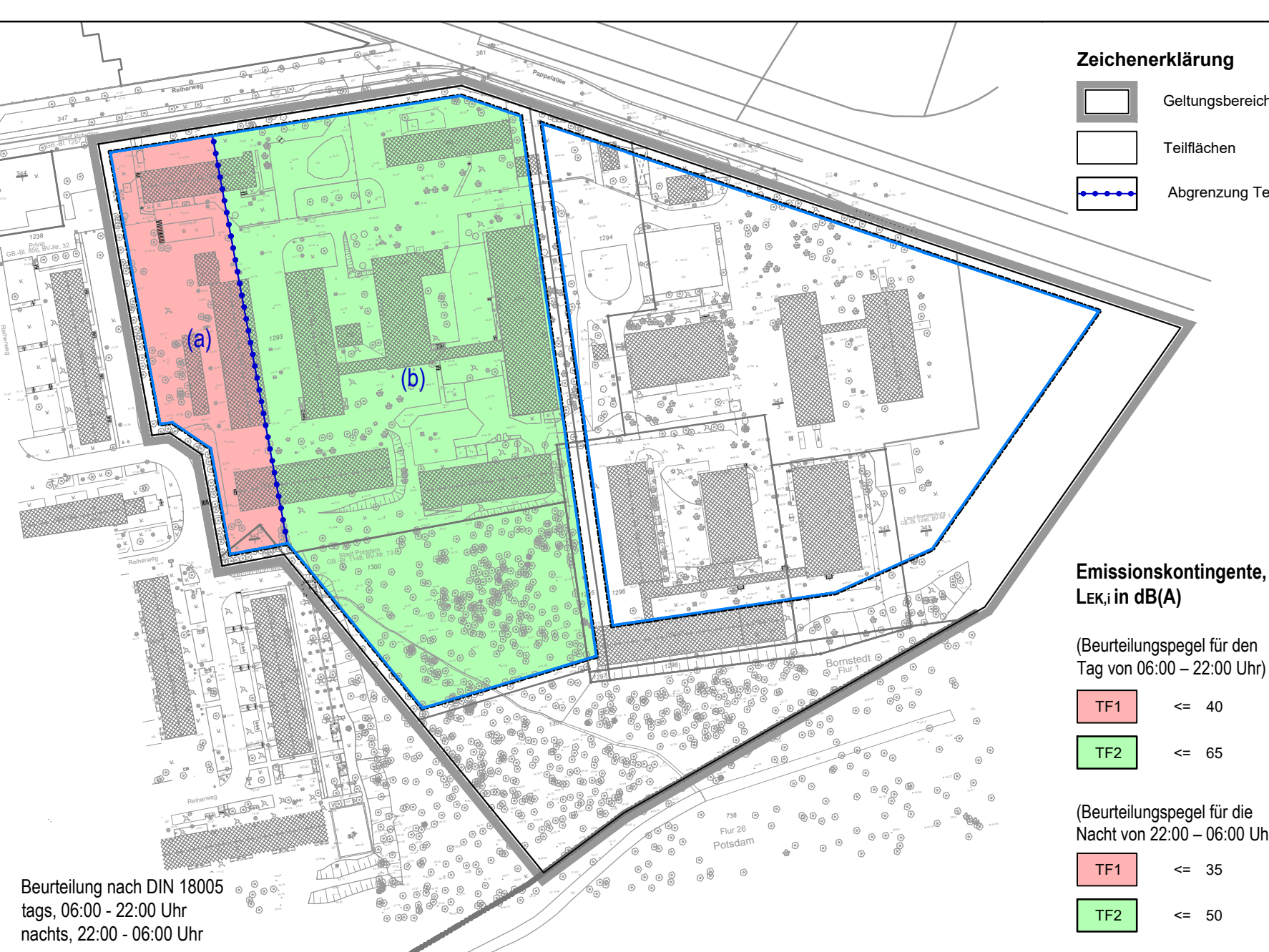
2. AUSFERTIGUNG
Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Der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

Potsdam, den Oberbürgermeister

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.

Potsdam, den Oberbürgermeister

Beiplan 1 zur TF 4.1 "Lärmoptimierte Grundrissausrichtung" (ohne Maßstab)



Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg"

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet - Verwaltung

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

OK=59,20m DHHN 2016 Oberkante (OK) über DHHN 2016 als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf - Schule

Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Wald

Wald

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

Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Kennzeichnung grünordnerische Maßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

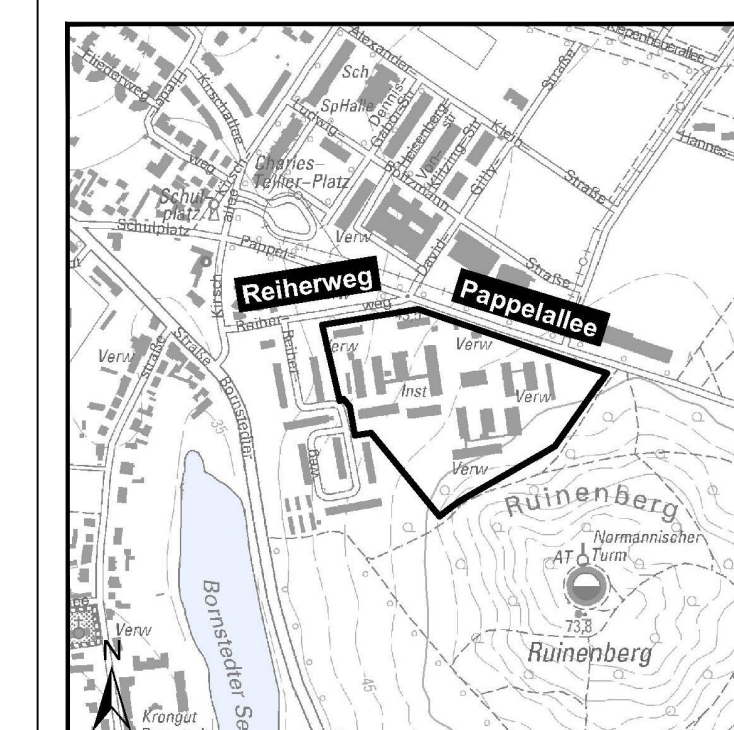
Abgrenzung von Teilflächen zur Zuweisung der Emissionskontingente

Stellplatzzone

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich: Abgrenzung der südlichen Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Wald nach LWaldG



Übersichtsplan (ohne Maßstab) zum Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg"

DTK10: © GeoBasis-DE/LGB 2017

Stand: Februar 2023
Satzung

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Nord



**Landeshauptstadt
Potsdam**

**Bebauungsplan Nr. 113
"Pappelallee/Reiherweg"
Begründung**

Datum: 07.03.2023

Planungsstand: Satzung

Art des Plans / Verfahrens: Regelverfahren

Impressum:

Landeshauptstadt Potsdam

Fachbereich Stadtplanung

Bereich Stadtraum Nord

Hegelallee 6 – 10

14461 Potsdam

Verzeichnisse

Inhaltsverzeichnis

Verzeichnisse	3
Inhaltsverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis	6
Tabellenverzeichnis	6
Abkürzungsverzeichnis	7
A Planungsgegenstand	8
A.1 Anlass und Erforderlichkeit.....	8
A.2 Beschreibung des Plangebiets	9
A.2.1 Räumliche Lage.....	9
A.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	10
A.2.3 Gebiets- / Bestandssituation.....	11
A.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	13
A.2.5 Erschließung.....	13
A.3 Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen) 14	
A.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung / Regionalplanung	14
A.3.2 Landschaftsplanung	18
A.3.3 Überörtliche Fachplanungen	19
A.3.4 Flächennutzungsplan	19
A.3.5 Stadtentwicklungskonzepte	20
A.3.6 Benachbarte Bebauungspläne	26
A.3.7 Sonstige Satzungen	27
A.3.8 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen	28
B Planinhalte und Planfestsetzungen	31
B.1 Ziele und Zwecke der Planung	31
B.2 Entwicklung der Planungsüberlegungen	32
B.2.1 Planungsalternativen	32
B.2.2 Verkehrskonzept und Erschließung.....	35
B.2.3 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept.....	36
B.2.4 Landschaftsplanerisches Konzept.....	39

B.2.5	Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange.....	40
B.3	Begründung der Festsetzungen	43
B.3.1	Art der baulichen Nutzung	43
B.3.2	Maß der baulichen Nutzung	45
B.3.3	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	47
B.3.4	Nebenanlagen und Stellplätze.....	47
B.3.5	Grünordnerische Festsetzungen	48
B.3.6	Immissionsschutz	52
B.3.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen – Örtliche Bauvorschriften.....	62
B.3.8	Nachrichtliche Übernahmen	65
B.3.9	Hinweise (ohne Normcharakter).....	65
B.4	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	66
B.4.1	Städtische Konzepte.....	66
B.4.2	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.....	68
B.5	Flächenbilanz	70
C	Umweltbericht.....	72
C.1	Einleitung.....	72
C.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	72
C.1.2	Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.....	75
C.1.3	Datengrundlagen der Umweltprüfung.....	81
C.1.4	Methodik der Umweltprüfung.....	83
C.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	83
C.2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario).....	83
C.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	108
C.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	141
C.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	151
C.2.5	Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	154
C.2.6	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen.....	154
C.3	Zusätzliche Angaben	161
C.3.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	161

C.3.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben /Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	162
C.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	162
C.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen	166
D	Auswirkungen des Bebauungsplans	169
D.1	Auswirkungen auf die Stadtstruktur	169
D.2	Auswirkungen auf die Umwelt	169
D.3	Soziale Auswirkungen	171
D.4	Auswirkungen auf die technische Infrastruktur	172
D.5	Finanzielle Auswirkungen	173
D.5.1	Verfahrenskosten	173
D.5.2	Herstellungs- und Unterhaltungskosten	173
D.5.3	Grunderwerb	174
D.5.4	Planungsschaden	175
D.5.5	Bodenordnung	175
E	Verfahren	176
E.1	Übersicht über den Verfahrensablauf	176
E.1.1	Aufstellungsbeschluss	176
E.1.2	Änderung des Geltungsbereichs	176
E.2	Überblick über die Beteiligungsverfahren	176
E.2.1	Frühzeitige Beteiligung	176
E.2.2	Änderung der Planung nach der frühzeitigen Beteiligung	180
E.2.3	Förmliche Beteiligung	181
F	Abwägung – Konfliktbewältigung	184
F.1	Abwägung der geprüften Planungsalternativen	184
F.2	Abwägung der betroffenen Belange	184
F.2.1	Abwägung städtebaulicher Belange	184
F.2.2	Abwägung der Umweltbelange	186
F.2.3	Abwägung der Klimabelange	188
F.2.4	Abwägung der sozialen Belange	189
F.2.5	Abwägung der Belange der Infrastruktur	189
G	Rechtsgrundlagen	191
H	Anlagen	192

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich	10
Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereichs	11
Abbildung 3: Kita an der Pappelallee	12
Abbildung 4: Bürogebäude auf Plangebiet.....	12
Abbildung 5: Wohngebäude im Westen des Plangebiets	12
Abbildung 6: Drive südlich des Plangebiets	12
Abbildung 7: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	20
Abbildung 8: Ausschnitt aus der Karte "Pufferzone zur Welterbestätte Schlösser u. Parks ..	29
Abbildung 9: Flächenprüfung zur Unterbringung einer Gesamtschule.....	38
Abbildung 10: Justizzentrum II – Verwaltungsstandort des Landes Brandenburg	39
Abbildung 11: Grenzlinie zum Schutz der denkmalrechtlichen Belange	40
Abbildung 12: Historische Sichtbeziehungen über dem Plangebiet des BP 113	42
Abbildung 13: Verkehrslärmbelastung im Beurteilungszeitraum Tag.....	57
Abbildung 14: Bewertete Gesamt-Bauschalldämm-Maße für Unterrichtsräume.....	62

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Anzahl notwendige Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung.....	27
Tabelle 2: Raum- und Flächenprogramm für eine mögliche Gesamtschule am Standort Pappelallee	37
Tabelle 3: Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel nach TA Lärm	53
Tabelle 4: Schalltechnische Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18 005.....	55
Tabelle 5: Emissionskontingente <i>LEK_i</i> und Gesamt-Schallleistungspegel LWA der Teilflächen im Plangebiet.....	61
Tabelle 6: Flächenbilanz Nutzungsarten.....	70
Tabelle 7: Flächenbilanz Versiegelung in den Baugebieten	71
Tabelle 8: Geplante Nutzungen und Flächengrößen	75
Tabelle 9: Rechtliche Grundlagen und Ziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	76
Tabelle 10: Relevante Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	79
Tabelle 11: Übersicht über die zugrundeliegenden Gutachten.....	82
Tabelle 12: Biotoptypen	96
Tabelle 13: Überbaubare Flächen	112

Tabelle 14:	Maßnahmen zu den Schutzgütern Fläche und Boden	142
Tabelle 15:	Maßnahmen zum Schutzgut Wasser	143
Tabelle 16:	Maßnahmen zu den Schutzgütern Klima und Luft	144
Tabelle 17:	Maßnahmen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt .	146
Tabelle 18:	Maßnahmen zum Schutzgut Landschaft.....	148
Tabelle 19:	Maßnahmen zum Schutzgut Mensch.....	149
Tabelle 20:	Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter	150
Tabelle 21:	Eingriffsbewertung	154
Tabelle 22:	Naturhaushaltswert Bestand nach Eigentümern differenziert	158
Tabelle 23:	Naturhaushaltswert Planung nach Eigentümern/Nutzung differenziert.....	159
Tabelle 24:	Gegenüberstellung NH-Gesamtwerte Bestand und Planung.....	159
Tabelle 25:	Naturhaushaltsaufwertung durch externen Waldausgleich.....	160

Abkürzungsverzeichnis

ASB	Artenschutzfachbeitrag
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BLB	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GL	Gemeinsame Landesplanungsabteilung
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg
KampfmV	Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg
KIS	Kommunaler Immobilien Service der Landeshauptstadt Potsdam
LEP B-B	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg
LEP HR	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg
LEPro	Landesentwicklungsprogramm 2007
LHP	Landeshauptstadt Potsdam
OK	Oberkante
PlanzVO	Planzeichenverordnung
RegBkPIG	Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung
ROG	Raumordnungsgesetz
RPG HF	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
SPSG	Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

A Planungsgegenstand

A.1 Anlass und Erforderlichkeit

Aufgrund des bestehenden und weiterhin prognostizierten Bevölkerungswachstums der Landeshauptstadt Potsdam werden im Rahmen der Schulentwicklungsplanung erhebliche Anstrengungen unternommen, die daraus zu erwartende Versorgung mit Schulplätzen sicherzustellen. Sowohl im Grundschul- als auch im Sekundarstufenbereich wird in den kommenden Jahren der Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen auf dem gesamten Stadtgebiet kontinuierlich ansteigen. Anhand dieser Entwicklungstrends ist absehbar, dass auch im Potsdamer Norden weitere Schulstandorte benötigt werden.

Für den Nordraum der Landeshauptstadt Potsdam wird eine Entlastung durch die Ansiedlung einer weiterführenden Schule an dem Standort Pappelallee/Reiherweg erfolgen. Weiterhin wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans, direkt angrenzend an den zukünftigen Schulstandort, eine Fläche für Verwaltungsnutzungen ausgewiesen, mit dem Ziel dort einen Verwaltungsstandort des Landes Brandenburg unterzubringen.

Der Standort für die Errichtung einer Weiterführenden Schule an der westlichen Pappelallee, Ecke Reiherweg in Potsdam-Bornstedt ist das Ergebnis einer umfangreichen Standortuntersuchung und ist eingebettet in das gesamtstädtische Schul- und Sportflächenentwicklungskonzept. Neben diesem Standort werden in den nächsten Jahren noch weitere zusätzliche Schulstandorte entwickelt bzw. bestehende Schulstandorte erweitert.

Die Bereitstellung ausreichender Schulkapazitäten stellt eine gesetzliche Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt dar. Um dieser Pflichtaufgabe nachzukommen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" erforderlich. Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen damit vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) fasste am 06.07.2016 den Beschluss den Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" aufzustellen, mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung eines Schulstandortes zu schaffen.

Für das Bauleitplanverfahren ist die Prioritätenstufe 1 I (Bebauungsplan zur Investitionsvorbereitung) festgelegt worden. Das Verfahren dient der Stärkung der sozialen Infrastruktur und liegt damit im öffentlichen Interesse.

Am Standort Pappelallee/Reiherweg wird entsprechend Beschluss der SVV vom 25.08.2021 (DS 21/SVV/0820), zum Schuljahr 2022/2023 ein vierzügiges Gymnasium gegründet. Das Gymnasium startet am Standort Jägerallee (Oberstufenzentrum 1) als zwei- bis vierzügiges Gymnasium.

Voraussichtlich ab dem Schuljahresbeginn 2027/2028 erfolgt die Fortführung als vierzügiges Gymnasium (14) in massiver Bauweise am Standort Pappelallee/Reiherweg. Die verbleibenden Flächen des Geltungsbereichs, welche nicht für die Unterbringung des Schulstandortes benötigt werden, sollten ursprünglich der Entwicklung von Wohnungsbau dienen. Während der Konkretisierung der Planung stellte sich jedoch heraus, dass die Größe des Schulgrundstücks bereits eine Herausforderung für die Unterbringung aller notwendigen Nutzungen der Schule darstellt. Somit musste auf das ursprüngliche Planungsziel der

Unterbringung von Wohnraum verzichtet werden, da dies lediglich als ergänzende Nutzung im Bebauungsplan realisiert werden sollte und die Schule an dieser Stelle unter dem Gesichtspunkt der Dringlichkeit, ausreichend Schulplätze für die Bevölkerung Potsdams bereitzustellen, als prioritär zu betrachten ist. Die Integration des geplanten Verwaltungsstandortes in den Geltungsbereich wurde ebenfalls anschließend vorgenommen, nämlich als bekannt wurde, dass das Land Brandenburg Eigenbedarf für die Nutzung der Flächen äußert, welche ursprünglich ebenso für den Schulstandort angedacht waren.

Das Plangebiet grenzt an das geschützte UNESCO-Kulturerbe des Ruinenbergs, es ist daher zwingend zu beachten, dass die Baugrenzen nicht in die bewaldete Zone des Ruinenbergs eingreifen. Weiterhin spielen Sichtbeziehungen bzw. die Höhenthematik eine zu berücksichtigende Rolle bei der Realisierung der vorgesehenen Planungen.

Im Mai 2017 wurde für das Plangebiet „Pappelallee/Reiherweg“ eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erstellt. Nachdem im Rahmen der Erarbeitung dieser Studie unterschiedliche Varianten/Szenarien betrachtet wurden, wie der Schulstandort in den vorhandenen Geltungsbereich integriert werden könnte, stellte sich im Laufe der Fortführung des Verfahrens heraus, dass auf Grund der bestehenden Eigentumsverhältnisse lediglich eine Teilfläche im nordwestlichen Bereich des Gebietes für die kurzfristig angestrebte Entwicklung des Schulstandortes zur Verfügung steht. Für die weitere Planung des Schulstandorts ist außerdem ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb vorgesehen. Für die geplante Bebauung zur Unterbringung eines Verwaltungsstandortes auf den östlichen Flächen des Plangebiets wurde ebenfalls eine Machbarkeitsstudie erstellt. Gegenstand dieser war die Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Nutzungen mit den die Flächen umgebenden, zu beachtenden gartendenkmalpflegerischen Belangen.

Bei der Entwicklung der Planinhalte sind sowohl die umweltbezogenen als auch die grünplanerischen Aspekte zu beachten und in den Abwägungsprozess einzubeziehen. Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Kapitel C).

A.2 Beschreibung des Plangebiets

A.2.1 Räumliche Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" befindet sich im Norden Potsdams, Stadtteil Bornstedt, nordwestlich der ca. 2 km entfernten Innenstadt gelegen. Die sehr stark frequentierte Hauptverkehrsstraße Pappelallee sowie der sich von dieser Straße abzweigende Reiherweg grenzen unmittelbar an den Geltungsbereich bzw. das Gebiet an. Im Süden des Plangebietes befindet sich der Ruinenberg, eine Anhöhe mit einem denkmalpflegerischen Charakter, da sich auf dieser ein Ruinenensemble bestehend aus Wasserbecken, Normannischem Turm und Theaterwand befindet.

Im Norden des Plangebiets befindet sich das Nahversorgungszentrum Bornstedter Feld – Pappelallee.

A.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

A.2.2.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 umfasst auf einer Fläche von ca. 5,4 ha das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: durch die Verkehrsstraßen Pappelallee und Reiherweg
- im Osten: durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 343/6, Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt
- im Süden: durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1301, Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt und durch die Waldflächen des Ruinenbergs
- im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 342/1, 1293, 1300 sowie 1301, Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt.

In Umgriff des Bebauungsplans liegen folgende Flurstücke:

342/1, 343/3, 343/6, 343/8, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1300 und 1301 der Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.



Abbildung 1: Geltungsbereich



Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereichs

Änderung des Geltungsbereichs im Laufe des Planaufstellungsverfahrens

Abweichend vom Aufstellungsbeschluss ist während der Erarbeitung des Vorentwurfs, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung, der Geltungsbereich um die östlichen Flächen, welche sich im Eigentum des Brandenburgischen Betriebs für Liegenschaften und Bauen (BLB) befinden, reduziert worden. Außerdem wurde der Geltungsbereich um Flächen im Süden, den Flurstücken 1300 und 1301 (historisch: 343/10) erweitert. Der Geltungsbereich hatte sich somit zwischen den Verfahrensschritten der Aufstellung des Bebauungsplanes und der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf von ca. 4,3 ha auf 3,2 ha verkleinert. Nachdem die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf abgeschlossen war, änderte sich der Geltungsbereich erneut. Die östlichen Flächen, welche ursprünglich Bestandteil des Geltungsbereichs waren, wurden erneut miteinbezogen. Grund dafür ist die Sinnhaftigkeit der planungsrechtlichen Beurteilung einer Bebauung dieser Flächen über einen Bebauungsplan, da sich diese im Umgebungsschutz des Denkmalbereichs "Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft" befinden.

Insgesamt hat sich somit der Geltungsbereich während des Planaufstellungsverfahrens von anfänglich ca. 4,3 ha auf ca. 5,4 ha vergrößert.

A.2.2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 342/1, 343/3, 343/6, 343/8, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297 und 1298 des Geltungsbereichs befinden sich im Eigentum des Landes Brandenburg. Bei den Flurstücken 1300 und 1301 handelt es sich um Flächen, welche im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam liegen. Die Grundstücksflächen, welche für die Realisierung des Schulstandortes benötigt werden und im Eigentum des Landes liegen (Flurstücke 342/1, 1293, 1295, 1297) sollen im Zuge der Umsetzung der Planung an die Landeshauptstadt Potsdam verkauft werden. Grundlage für den Verkauf ist ein vom BLB beauftragtes Wertgutachten vom 17.06.2021.

A.2.3 Gebiets- / Bestandssituation

Das Planungsgebiet grenzt im Norden an den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld. Auf der Fläche selbst befinden sich mehrere Plattenbauten sowie Lager- und Garagengebäude. Weiterhin werden im östlichen Teil des Geltungsbereichs eine Kindertagesstätte, eine kirchliche Einrichtung, Büros und eine Einrichtung der Polizei genutzt. Nördlich an der

Pappelallee befindet sich das Nahversorgungszentrum "Bornstedter Feld - Pappelallee" im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld. Der südliche Teil des Plangebiets ist durch eine stark bewaldete Fläche und Grünaufwuchs geprägt.

Nordwestlich des Plangebiets liegt eine Wendeschleife der Straßenbahn, welche sich in dem an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ befindet. Dieser beinhaltet ein modernes Wohn- und Gewerbegebiet mit einem integrierten Stadtplatz. Relevante städtebauliche Anknüpfungspunkte sind die Verkehrswege Pappelallee und Reiherweg sowie die südöstlich gelegene historische Parkanlage des Ruinenbergs.

Im Süden des Gebietes, die südliche Grenze des Geltungsbereichs tangierend, grenzt ein Bereich des zu schützenden UNESCO-Weltkulturerbes an das Bebauungsplangebiet. Der Ruinenberg stellt in der Nähe des Plangebiets als denkmalgeschütztes Gartendenkmal eine Besonderheit dar, da dessen Sichtbeziehungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Südwestlich des Plangebietes gelegen ist das Krongut Bornstedt. Dieses gehört zum Ensemble der Schlösser und Gärten von Potsdam Sanssouci und stellt sowohl ein die Kulturlandschaft prägendes Element als auch einen touristischen Anziehungspunkt dar.



Abbildung 3: Kita an der Pappelallee



Abbildung 4: Bürogebäude auf Plangebiet



Abbildung 5: Wohngebäude im Westen des Plangebiets



Abbildung 6: Drive südlich des Plangebiets

Westlich des Plangebiets wird der Geltungsbereich von einer Wohnbebauung aus den 1970er Jahren umgeben. Diese besteht aus viergeschossigen Plattenwohnbauten und einigen dazugehörigen Garagen.

Das Gebiet selbst weist einen weitestgehend verlassenen Charakter auf, da die meisten der sich dort befindenden Bürogebäude nicht mehr in Betrieb sind. Die Erschließung der einzelnen Gebäude ist vorhanden, weist jedoch einige Mängel auf. Auffällig auf dem Gebiet ist der hohe Grünanteil.

A.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Eine verbindliche Bauleitplanung existiert für das Plangebiet bislang nicht. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich ist teilweise anhand des § 34 BauGB zu beurteilen. Der südöstliche Teilbereich des Plangebiets befindet sich jedoch im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist der Geltungsbereich als Gemischte Baufläche dargestellt, welche direkt an den Bereich einer Historischen Parkanlage angrenzt.

A.2.5 Erschließung

A.2.5.1 Verkehrstechnische Erschließung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt hauptsächlich über die Tramlinie 92, welche im 10-20-Minuten-Takt ab den in der Nähe liegenden Haltestellen Kirschallee und Johan-Bouman-Platz verkehrt und den nördlichen Teil Potsdams mit dem Süden verbindet. An beiden Haltestellen sowie an der Haltestelle Ribbeckstraße fahren die Stadtbuslinien 612, 692, 698 und der Nachtbus N17. Außerdem verbindet zeitweise die Linie 697 Potsdam Bornstedt mit Berlin-Kladow, die Linie 614 verläuft nach Gutenpaaren und die Linie 650 verbindet Potsdam Bornstedt mit Nauen. Somit sind auch regionale Busverbindungen am Standort vorhanden.

Nur eine Buslinie (692), welche zwischen Bornim und dem Klinikum verkehrt, fährt im 20-Minuten-Takt. Der Bus zum Campus Jungferensee (Linie 698) hält alle 40 Minuten an den vorhandenen Haltestellen. Die übrigen Linien fahren im Stundentakt oder noch seltener.

Die fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen vom Plangebiet aus beträgt zwischen 200 und 400 m.

Die verkehrliche und stadttechnische Erschließung der Flächen des Plangebietes ist über die Straßen Pappelallee im Nordosten und dem Reiherweg, welcher das Gebiet im Norden und Westen umgrenzt, gewährleistet. Der Reiherweg mündet in die Pappelallee. Diese stellt als Hauptverkehrserschließungsstraße inklusive Buslinienverkehr eine unproblematische Anbindung an den zukünftigen Schulstandort sicher. Durch die Pappelallee, welche als Zubringerstraße zur Bundesstraße 2 und Bundesstraße 273 fungiert, ist das Gebiet gut an den motorisierten Individualverkehr angeschlossen. Die nächstgelegenen Anschlussstellen zur Autobahn A 10 Potsdam-Nord und Leest sind jeweils in ca. 15 min zu erreichen.

A.2.5.2 Technische Erschließung

Auf dem Plangebiet befinden sich verschiedene Leitungsbestände der Energie und Wasser Potsdam GmbH (EWP) und der Netzgesellschaft Potsdam GmbH (NGP), die zur Versorgung der Bestandsgebäude dienen. Hierzu gehören neben den verschiedenen

Hausanschlüssen insbesondere eine Trafostation „196-Reiherweg“, mehrere Niederspannungsleitungen (1 kV), zwei Mittelspannungsleitungen (10 kV), eine Trinkwasserversorgungsleitung (DN 150) sowie ein Niederspannungs-Kabelverteiler „844“ (vgl. Stellungnahme der EWP im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans vom 23.02.2022).

Vorhandene Leitungen und Betriebsanlagen sollten laut der EWP dauerhaft freigehalten werden. Sie müssen außerdem vor Beschädigung geschützt sein und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Bestandes oder Betriebes der Anlagen durch Einwirkungen, die durch Neubebauungen entstehen, sollte unbedingt vermieden werden. Aus diesem Grund gibt es in der Regel eine freizuhaltende Schutzstreifenbreite. Diese ist abhängig von der Dimensionierung der Leitung und bei der EWP bzw. NGP zu erfragen.

Grundsätzlich kann das Plangebiet mit den Medien, Trinkwasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasser sowie Elektroenergie, Gas und Fernwärme erschlossen werden.

Aufgrund der noch unbekanntem Leistungs- und Bedarfswerte für die künftige Bebauung sind mit hoher Wahrscheinlichkeit bedarfsorientierte Erweiterungen des vorhandenen Leitungsbestandes und der Betriebsanlagen erforderlich.

A.3 Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen)

A.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung / Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aus:

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S.235) das ab seinem Inkrafttreten am 1. Februar 2008 den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg bildet und
- dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der als Rechtsverordnung der Landesregierungen auf der Ebene der Landesplanung die Raumordnung konkretisiert und ergänzt. Er ist am 01.07.2019 wirksam geworden – veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil II, Jahrgang 2019, Nummer 35 – und hat den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

Folgende Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu berücksichtigen:

A.3.1.1 Landesentwicklungsprogramm für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Planung entspricht den Festlegungen (Grundsätzen der Raumordnung) des Landesentwicklungsprogramms 2007, wonach die Hauptstadtregion nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden soll, zukünftige Siedlungsentwicklungen und Ansiedlungen innerhalb der raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereiche stattfinden und der Stärkung der Zentralen Orte dienen sollen.

- Gemäß § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 soll bei der Siedlungsentwicklung die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Bei der Siedlungstätigkeit soll daher neben der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes vorhandener Siedlungsbereiche, vor allem die Reaktivierung von Brachflächen Priorität haben bzw. eine Nutzung erschlossener Baulandreserven. Mit der damit zu erwartenden erhöhten Auslastung bestehender Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen kann deren Tragfähigkeit gestützt und zugleich verkehrsvermeidend nahräumlich organisiert werden, was zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beiträgt.
- Gemäß § 5 Abs. 3 sind bei der Siedlungsentwicklung verkehrssparende Siedlungsstrukturen durch eine möglichst breite Mischung der Nutzungen, wie z.B. Wohnen, Arbeiten, Bildung, Einkaufen, anzustreben. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren. Durch die Ansiedlung von Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnungen in verkehrsgünstigen Lagen können der Ortskern stärker herausgebildet sowie die vorhandenen Erschließungsleistungen der Ver- und Entsorgung und der Infrastruktur besser genutzt und teilweise monofunktional geprägte Wohnstandorte zu multifunktional geprägten Orten werden. Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen im Verbund entwickelt werden (§ 6 Abs. 4).

A.3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der aus dem LEPro abgeleitete LEP HR trifft als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet Festlegungen in textlicher und zeichnerischer Form zur Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Die Festlegungen sind in Ziele (Z) (verbindliche Vorgaben der Raumordnung) und Grundsätze (G) (allgemeine Vorgaben der Raumordnung für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen) gegliedert. Im LEP HR werden textliche Festsetzungen zu folgenden Themen getroffen:

1. Hauptstadtregion
2. Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel
3. Zentrale Orte, Grundversorgung und Grundfunktionale Schwerpunkte
4. Kulturlandschaften und ländliche Räume
5. Siedlungsentwicklung
6. Freiraumentwicklung
7. Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung
8. Klima, Hochwasser und Energie

9. Interkommunale und regionale Kooperation.

Die Kernstadt der Landeshauptstadt Potsdam ist in der Festlegungskarte als „Gestaltungsraum Siedlung“ gemäß Ziel 5.6 dargestellt. Ausgedehnte Flächen nördlich des Stadtgebietes sind als „Freiraumverbund“ gemäß Ziel 6.2 dargestellt.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist im LEP HR gemäß Z 3.5 als Oberzentrum festgelegt. Als Schwerpunkte von überregionaler Bedeutung versorgt sie die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des höheren spezialisierten Bedarfes. Sie übernimmt unter anderem hochwertige Wirtschafts- und Einzelhandelsfunktionen.

Für die vorliegende Planung des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" sind insbesondere folgende Ziele (**Z**) und Grundsätze (G) der Raumordnung relevant:

1 Hauptstadtregion

Z 1.1 Die Landeshauptstadt Potsdam ist Bestandteil der Hauptstadtregion.

3 Zentrale Orte, Grundversorgung und grundfunktionale Schwerpunkte

Z 3.5 Die Landeshauptstadt Potsdam ist im System Zentraler Orte als Oberzentrum eingestuft. *In den Oberzentren sind die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung (Hochschulen, Gesundheits-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen...) räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des spezialisierten höheren Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.*

5 Siedlungsentwicklung

G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung.

(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

6 Freiraumentwicklung

G 6.1 Freiraumentwicklung.

(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

Z 6.2 Freiraumverbund

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionalität zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

(2) Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass

- die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und*
- die Inanspruchnahme minimiert wird,*

in folgenden Fällen möglich:

- für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,*
- für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.*

8 Klima; Hochwasser und Energie

G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,*
- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.*

(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.

(3) Die Energieübertragungs- und verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.

Bewertung der planungsrelevanten Ziele und Grundsätze

Mit Schreiben vom 10.08.2017 wurde die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung für den Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ gestellt. In Ihrer Antwort vom 31.08.2017 teilt die Gemeinsame Landesplanungsbehörde Berlin-Brandenburg mit, dass die Planungsziele des Bebauungsplans mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

A.3.1.3 Regionalplan Havelland-Fläming

Mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 43 ist der Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ am 30.10.2015 in Kraft getreten. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 05.07.2018 den Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ für unwirksam erklärt. Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (RPG HF) hatte Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision eingelegt.

Am 21.03.2019 hat das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde zurückgewiesen. Diese Entscheidung ist der RPG HF am 02.05.2019 zugegangen. Damit ist das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg über die Unwirksamkeit des Regionalplans rechtskräftig.

Aktuell wird der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 von der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming aufgestellt. Kürzlich fand die Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG zum Entwurf des Regionalplans, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung sowie den zugehörigen Umweltbericht vom 10. März bis 10. Mai bzw. 09. Juni 2022 statt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen berücksichtigt.

A.3.2 Landschaftsplanung

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (2001) umfasst die aus Sicht der Landschaftsplanung erforderlichen Entwicklungsziele und Maßnahmen auf Landesebene, die unter Abwägung mit anderen Belangen in das Landesentwicklungsprogramm und die Landesentwicklungspläne einfließen. Die Leitlinien des Landschaftsprogramms benennen die nachhaltige Sicherung der Naturgüter durch eine am Vorsorgeprinzip orientierte Planung als Aufgabe von Naturschutz und Landschaftspflege. Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sind natur-schutzrelevante Strategien zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen sowie zum Erhalt und zur Entwicklung ausreichender, für die Erholung geeigneter Freiräume zu berücksichtigen.

Der wirksame Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam (Stand vom 19.09.2012 als ein Beiplan des Flächennutzungsplans) beinhaltet gemäß § 7 Abs. 1 BbgNatSchG die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam. Er erfüllt entsprechend § 4 Abs. 4 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) für das Stadtgebiet auch die Funktion eines Landschaftsrahmenplans gemäß § 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und wurde als solcher von der obersten Naturschutzbehörde mit Genehmigungsvermerk vom 25.04.2017 bestätigt. Als landschaftsplanerisches Steuerungsinstrument definiert er verschiedene Teilräume des Stadtgebiets, für die Prägungen und Entwicklungsziele formuliert werden.

Der Teilplan „K 6 – Zielkonzept“ stellt Anforderungen an die Raumnutzung unter anderem mit Symbolen dar. Relevant für das Plangebiet sind folgende Aussagen:

- Umweltverträgliche Siedlungsentwicklung/Qualifizierte Innenentwicklung/Anpassung der Bau- und Vegetationsstrukturen an den Klimawandel
- Biotopentwicklung/ -aufwertung/ Renaturierung/ Revitalisierung
- Grünordnerische Qualifizierung der Bauflächen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stimmen zu großen Teilen mit den Zielvorgaben des Landschaftsplans überein. Eine grünordnerische Qualifizierung der Bauflächen wird vor allem auf dem Areal des künftigen Verwaltungsstandortes angestrebt. Dort wird eine von Bebauung freigehaltene grüne Pufferzone zur Grenze des Grundstücks des Ruinenbergs vorhanden sein. Aber auch auf dem Schulgrundstück werden erhaltenswerte Bäume bei der Entwicklung der Fläche ausfindig gemacht und berücksichtigt. Des Weiteren sollen forstbotanische Elemente in die Freiraumgestaltung aufgenommen werden um sie in die neue Planung/Gestaltung des Areals zu integrieren. Inwieweit dem Ziel entsprochen werden kann, weitere vorhandene Grünstrukturen zu erhalten, muss im Zuge der Planung des

Schulstandorts entschieden und mit den Flächen und Freiraumanforderungen der weiterführenden Schule abgewogen werden. Die Planung ist mit einem Eingriff im Sinne des § 1a BauGB verbunden, der im Rahmen der Abwägung durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren ist.

A.3.3 Überörtliche Fachplanungen

Überörtliche Fachplanungen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. dessen nähere Umgebung betreffen, liegen derzeit nicht vor.

A.3.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP – Stand 19.09.2012) der Landeshauptstadt Potsdam ist am 30.01.2013 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden. Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft hat den Flächennutzungsplan mit Verfügung am 06.08.2013 mit einer Maßgabe genehmigt. Die Stadtverordnetenversammlung ist der Maßgabe am 29.01.2014 beigetreten. Der Flächennutzungsplan ist seit der Bekanntmachung seiner Genehmigung im Amtsblatt Nr. 02/2014 am 27.02.2014 wirksam. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Potsdam ist das Gebiet als gemischte Baufläche M 1 dargestellt, dessen GFZ zwischen 0,8 und 1,6 liegen kann.

- Der Beiplan „Denkmalschutz“ enthält als nachrichtliche Übernahme die Darstellung „Bodendenkmal“, außerdem befindet sich das Gebiet in der engeren Pufferzone UNESCO und grenzt auch an die weitere Pufferzone UNESCO.
- Der Beiplan „Natur- und Landschaftsschutz“ enthält für das Plangebiet keine Darstellungen. Demnach sind auch keine nachrichtlichen Übernahmen enthalten.
- Im Beiplan „Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden“ ist für das Plangebiet als nachrichtliche Übernahme lediglich die unmittelbare Nähe zum Wasserschutzgebiet, Zone III enthalten.
- Im Beiplan „Technische Infrastruktur“ sind für das Plangebiet keine Leitungen oder Ähnliches dargestellt. Demnach sind auch hier keine nachrichtlichen Übernahmen enthalten.

Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ist das Plangebiet nicht als besonders umweltprüfungsrelevante Fläche eingestuft. Es befindet sich im Teilraum des Landschaftsplanes Nr. 23 „Bornstedter Feld“.

Der Bebauungsplan 113 "Pappelallee/Reiherweg" ist mit seinen Festsetzungen somit aus dem FNP entwickelbar.

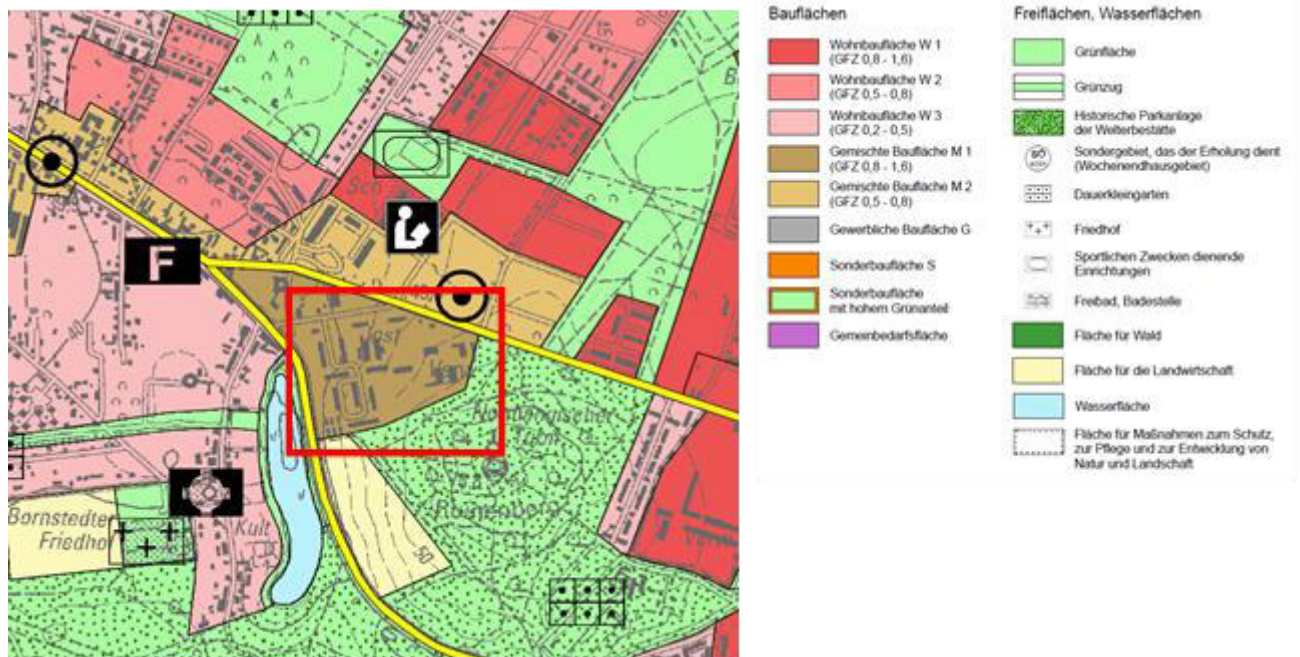


Abbildung 7: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Stand: 30.01.13, o.M.)

A.3.5 Stadtentwicklungskonzepte

A.3.5.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2035 der Landeshauptstadt Potsdam (INSEK 2035) wurde am 04.05.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen (Drucksachenummer 21/SVV/1357).

Mit dem INSEK 2035 wird für Potsdam eine langfristige Vision formuliert, die eine nachhaltige und ganzheitliche Entwicklung der Stadt bis 2035 und darüber hinaus unter Berücksichtigung der aktuellen und künftigen Herausforderungen zum Ziel hat. Insbesondere das Wachstum der Stadt in Verbindung mit einer klimagerechten Stadtentwicklung stehen dabei im Fokus. Dabei wurden sechs thematische Schwerpunkte, sogenannte Aktionsfelder, mit Entwicklungszielen definiert:

Aktionsfeld 1: Wachstum – behutsam, nachhaltig und klimagerecht

Aktionsfeld 2: Wohnen – Vielfältig, bezahlbar und integriert

Aktionsfeld 3: Mobilität – nutzerorientiert, intelligent und umweltverträglich

Aktionsfeld 4: Lebensräume – identitätsstiftend, aktiv und vielseitig

Aktionsfeld 5: Bildung, Kultur & Arbeit – zugänglich, wissenschaftsbasiert und kreativ

Aktionsfeld 6: Stadt für alle – gemeinschaftlich, innovativ und gerecht

Das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung ist dabei eine Querschnittsaufgabe, welche bei jeder Entwicklung berücksichtigt und mitgedacht werden muss.

Als übergeordnetes informelles Steuerungsinstrument formuliert das INSEK im Rahmen der Aktionsfelder Zielvorstellungen und Handlungsansätze, die für die nachgeordneten (Fach-)Ebenen als richtungweisende Leitvorstellungen zu verstehen sind. Zudem wird das INSEK i.d.R. als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln benötigt.

Die Planungsziele des Bebauungsplanes 113 „Pappelallee/Reiherweg“ verfolgen folgende gesamtstädtischen Ziele:

Aktionsfeld 1: Wachstum

- Verankerung der Querschnittsaufgabe Klimaschutz in Planungsprozessen und Sicherung der Nachhaltigkeit
- Steuerung von Wachstumsprozessen
- Innen- vor Außenentwicklung
- Flächenmanagement

Aktionsfeld 3: Mobilität

- Reduzierung des Verkehrsaufkommens nach dem Prinzip „Stadt der kurzen Wege“
- Erstellung von Mobilitätskonzepten
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs

Aktionsfeld 5: Bildung, Kultur und Arbeit – zugänglich, wissensbasiert, kreativ

- Weiterentwicklung des Angebots der Stadt und Ortsteilkultur und Berücksichtigung eines niedrighschwelligen Zugangs zu Kultur für alle Bevölkerungsgruppen

Aktionsfeld 6: Stadt für alle – gemeinschaftlich, innovativ, gerecht

- Förderung von Teilhabe, Transparenz und Chancengleichheit
- Stärkung des Zusammenhalts der Stadtbevölkerung
- Inklusion aller Bevölkerungsgruppen

Neben der gesamtstädtischen Entwicklungs- und Zieldefinierung sind im INSEK 2035 vier räumliche Schwerpunkte dargestellt, sogenannte Vertiefungsbereiche, für die in den nächsten Jahren die stärkste Entwicklungsdynamik für eine zielgerichtete, integrierte Stadtentwicklung angenommen wird.

Vertiefungsbereich 1: Marquardt – Fahrland – Kramnitz

Vertiefungsbereich 2: Golm – Eiche – Bornim – Bornstedt

Vertiefungsbereich 3: Potsdam West – Templiner Vorstadt

Vertiefungsbereich 4: Beiderseits der Nuthe

Für die jeweiligen Vertiefungsbereiche werden Einzelvorhaben definiert, welche eine Schlüsselfunktion für den Bereich und für die gesamtstädtische Zielerreichung innehaben. Darüber hinaus werden weitere zentrale Vorhaben benannt, die zwar außerhalb der Vertiefungsbereiche liegen, aber ebenfalls eine große Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung haben.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Vertiefungsbereichs 2 „Golm – Eiche- Bornim – Bornstedt“. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird kein konkretes Einzelvorhaben umgesetzt.

Der Bebauungsplan 113 folgt mit seinen Planungszielen und Festsetzungen den Inhalten und der Entwicklungsvision des INSEK 2035.

A.3.5.2 Wohnungspolitisches Konzept

In 2015 wurde das ursprüngliche Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen) als wohnungspolitisches Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam fortgeschrieben und wurde am 07.10.2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Es beinhaltet 31 Maßnahmen und Instrumente zur positiven Beeinflussung des Wohnungsmarktes.

Für den vorliegenden Bebauungsplan hat das wohnungspolitische Konzept keine unmittelbare Relevanz.

A.3.5.3 STEK Gewerbe

Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) Gewerbe 2030 ist die Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung mit Gewerbeflächen der Landeshauptstadt Potsdam. Dies ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche und nachhaltige kommunale Wirtschaftsentwicklung und Wirtschaftsförderung. Das STEK-Gewerbe 2030 ist Evaluation und Fortschreibung des STEK-Gewerbe aus dem Jahr 2010. Damit dient es als aktualisierte konzeptionelle Grundlage für die Weiterentwicklung des attraktiven, modernen und leistungsfähigen Wirtschaftsstandorts Potsdam.

Das STEK-Gewerbe 2030 wurde am 25.08.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam (SVV) als Orientierungsrahmen für die strategische Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik beschlossen (DS 21/SVV/0470). Im Rahmen des STEK-Gewerbe wurde der Gewerbeflächenzusatzbedarf der Landeshauptstadt Potsdam für den Zeitraum bis 2030 ermittelt. Im Ergebnis wurde ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 51 ha bis 2030 ermittelt, welcher die Voraussetzung für 6.160 zusätzliche Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte ist. Die Standorttypen des STEK-Gewerbe 2010 wurden aktualisiert beibehalten, um den verschiedenen Standortanforderungen und Flächenkonkurrenzen verschiedener Wirtschaftsgruppen gerecht zu werden.

Eine Handlungsempfehlung und Beschlussauftrag des STEK-Gewerbe ist weiterhin die Sicherung der entsprechenden Flächen und Flächenpotenziale im Rahmen eines Gewerbeflächensicherungskonzeptes (GSK). Das auf der Basis des STEK-Gewerbe 2010 erarbeitete GSK ist am 04.04.2012 von der SVV beschlossen worden und definierte mit P20-Flächen den geschützten Gewerbeflächenbestand für die wirtschaftliche Entwicklung bis 2020.

Das STEK-Gewerbe 2030 identifizierte 106 ha Gewerbeflächenpotenzial mit unterschiedlich hohen Aktivierungshemmnissen, aus denen die Fortschreibung bzw. Neuauflage des GSK und damit die Definition von P30-Flächen erarbeitet wird.

Die Flächen im Geltungsbereich sind weder im STEK Gewerbe 2030 noch im Gewerbeflächensicherungskonzept (GSK – Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.04.2012 / DS 12/SVV/0157) als Potenzialflächen gekennzeichnet. Der Bebauungsplan hat damit keine unmittelbare Relevanz auf das Gewerbeflächensicherungskonzept.

A.3.5.4 STEK Verkehr

Als Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans wurde das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Verkehr erarbeitet. Es wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 29. Januar 2014 beschlossen.

Das STEK Verkehr ist das Leitbild für die Verkehrsentwicklung sowie für die Investitionsplanung im Zeitraum bis 2025. Ziel der weiteren Verkehrsentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam ist die Sicherung der Mobilität der Bevölkerung bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastung insbesondere durch den motorisierten Individualverkehr.

Im Ergebnis einer Variantenuntersuchung wurde das Szenario Nachhaltige Mobilität als Grundlage der weiteren Entwicklung beschlossen. Werden die in diesem Szenario dargestellten Maßnahmen konsequent umgesetzt, wird erreicht, dass der motorisierte

Individualverkehr in der Landeshauptstadt Potsdam bis 2025 trotz steigender Einwohner- und Beschäftigtenzahl nur moderat zunimmt.

Im Binnenverkehr soll erreicht werden, dass der Anteil des motorisierten Individualverkehrs von derzeit 32 % auf 24 % sinkt. Im Kfz-Gesamtverkehr, der wesentlich vom Quell- und Zielverkehr geprägt ist, wird aber eine leichte Zunahme prognostiziert.

Für die verbindliche Bauleitplanung bedeutet das, verkehrsreduzierende Raumstrukturen zu entwickeln. Umweltbelastungen können vermieden werden, wenn Verkehr erst gar nicht entsteht, Wegelängen verkürzt oder Mehrfachfahrten nicht durchgeführt werden. Dies entspricht den grundlegenden Prinzipien des Leitbildes der nutzungsgemischten „Europäischen Stadt“ sowie der „Stadt der kurzen Wege“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ wird den Zielen der Verkehrsentwicklungsplanung entsprochen. Das Plangebiet ist besonders gut erschlossen und kann an die vorhandene Infrastruktur anschließen. Der Anschluss an den ÖPNV ist durch die sich unmittelbar in der Nähe befindenden Haltestellen „Johan-Bouman-Platz“ (Tram 92, Buslinien 609, 638, 692, 697, N15, N17), „Kirschallee“ (Tram 92, Buslinien 609, 612, 614, 638, 692, 697, 698, N15, N17) und „Ribbeckstraße“ (Buslinien 614, 650) fußläufig zu erreichen. Die umgehend angrenzende Hauptverkehrsstraße Pappelallee ist außerdem für den Radverkehr ausgebaut und eignet sich somit als Verbindung zum Radverkehrsnetz Potsdams.

A.3.5.5 STEK Einzelhandel

Die Landeshauptstadt Potsdam steuert seit vielen Jahren die Entwicklung des Einzelhandels auf der Grundlage von städtebaulichen Konzepten. Das aktuelle Stadtentwicklungskonzept (STEK) Einzelhandel wurde im Mai 2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der dem Konzept zugrundeliegende Prognoserahmen reicht bis 2030.

Das STEK Einzelhandel ermöglicht der Landeshauptstadt, den Einzelhandel den Zielen der Stadtentwicklung entsprechend räumlich zu steuern und stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB dar, das in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Da der Bebauungsplan keinen Einzelhandel festsetzen wird, hat das STEK Einzelhandel für den vorliegenden Bebauungsplan keine Relevanz

A.3.5.6 Potsdamer Baulandmodell

Die „Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam“ (Drucksache 20/SVV/0081, kurz: „Potsdamer Baulandmodell 2019“) regelt für Bebauungsplanverfahren in ihrem Anwendungsbereich die vertragliche Übernahme verschiedener planungsbedingter Kosten durch die Planungsbegünstigten (z.B. für nicht-hoheitliche Planungsleistungen, Fachgutachten, öffentliche Erschließungsanlagen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder zusätzliche Infrastrukturbedarfe). Diese müssten sonst von der Landeshauptstadt (und damit der Allgemeinheit) getragen werden, während von der Wertsteigerung in erster Linie die Planungsbegünstigten (Eigentümer, Vorhabenträger und Investoren) profitieren. Mit dieser Vorgehensweise wird in Anlehnung an § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB das Ziel verfolgt, die aus der Baulandentwicklung entstehenden Gewinne und Lasten „sozialgerechter“ zwischen den Planungsbegünstigten und der Allgemeinheit zu verteilen.

Sofern die Bauleitplanung zusätzlichen Wohnungsbau vorsieht, sind die Planungsbegünstigten zudem an den Herstellungskosten der durch ihr Vorhaben neu verursachten Platzbedarfe in Kindertagesbetreuungseinrichtungen (Krippe, Kindergarten und Hort) und Grundschulen zu beteiligen. Die Höhe dieser Platzbedarfe wird modellhaft berechnet, vorhandene freie Platzkapazitäten in angemessener Entfernung sind zu berücksichtigen.

Ein Anteil des zusätzlich vorgesehenen Wohnungsbaus ist zudem als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum entsprechend der Landeswohnungsbauförderung herzustellen. Auf diesem Weg soll die Situation von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen in der Landeshauptstadt Potsdam verbessert werden. Dabei ist zu beachten, dass die finanziellen Vorteile der Brandenburger Wohnraumförderung nicht ausreichen, um die wirtschaftliche Einbußen, insbesondere durch die gegenüber der freien Marktmiete reduzierten gebundenen Einstiegsmietten, vollständig zu kompensieren. Eine Zielquote von 30 % der neu festgesetzten Wohnfläche im Vorhaben ist entsprechend der Regelungen der Mietwohnungsneubauförderung des Landes Brandenburg zu errichten. Entsprechende Mietpreis- und Belegungsbindungen sind mit der Landeshauptstadt Potsdam zu vereinbaren.

Das Baugesetzbuch gibt in § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB vor, dass für jeden städtebaulichen Vertrag eine Angemessenheitsprüfung durchzuführen ist: Dies bedeutet insbesondere, dass die privaten Vertragspartner durch die vertraglichen Verpflichtungen wirtschaftlich nicht überfordert werden dürfen. Im Potsdamer Baulandmodell wird die planungsbedingte Bodenwertsteigerung, d.h. die Differenz aus den Bodenwerten vor Einleitung und nach Abschluss des Verfahrens, als Maßstab für die Angemessenheit herangezogen.

Solange die Summe aller vertraglich vereinbarten Inhalte und Verpflichtungen die planungsbedingte Bodenwertsteigerung nicht überschreitet, ist der Vertrag im baurechtlichen Sinn als „angemessen“ zu bewerten. Inhalte und Kosten, die über die Grenze der Angemessenheit hinausgehen, müssen entsprechend reduziert („gekappt“) werden, um die Rechtswirksamkeit des Vertrags nicht zu gefährden.

Da der Bebauungsplan ausschließlich Baurechte für die soziale Infrastruktur schaffen wird und obendrein die Landeshauptstadt Potsdam selbst Vorhabenträgerin ist, hat das Baulandmodell für den vorliegenden Bebauungsplan keine Relevanz.

A.3.5.7 Schulentwicklungsplan 2014 – 2020

Der Schulentwicklungsplan (SEP) 2014 bis 2020 der Landeshauptstadt Potsdam wurde am 02.04.2014 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen (DS 13/SVV/0800).

Der kontinuierliche und steigende Aufwärtstrend in der Bevölkerungsentwicklung und deren Auswirkung auf das bestehende und zukünftige Schulnetz haben die im Schulentwicklungsplan 2009 bis 2015 vorhergesagte Trendentwicklung deutlich überstiegen, wodurch sich die Plangrundlagen des SEP wesentlich geändert haben. In der Folge musste der Schulentwicklungsplan vorzeitig fortgeschrieben werden.

So war gegenüber den bisherigen Annahmen bis 2025 für die Grundschulbevölkerung (6 bis unter 12 Jahre) ein um 9 % (9.200 zu 9.996 Kinder) und für die Sekundarstufe I – ein um rund 14 % (5.700 zu 6.507 Jugendliche) geringeres Bevölkerungswachstum der Schulentwicklungsplanung zugrunde gelegt worden.

Mit dem SEP wird ein Vorschlag zur Entwicklung der Schullandschaft unterbreitet, der die demographische Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam berücksichtigt. Im ersten Schritt wurden die Bestandsschulen in Hinblick auf die dort vorhandenen Raumpotenziale aufgenommen und ein Abgleich mit den Raumprogrammempfehlungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg hergestellt. Im nächsten Schritt wurden auf Grundlage der festgestellten Bedarfe im Primar- und Sekundarbereich potenzielle Schulstandorte auf ihre Entwicklungsmöglichkeiten geprüft. Die Ergebnisse wurden in der weiteren Planung berücksichtigt. Es erfolgte auch eine umfassende Pendleranalyse, da die Schulplatznachfrage im Sekundarbereich in der Stadt Potsdam durch hohe Schuleinpendlerquoten gekennzeichnet war und ist.

Der vorliegende Schulentwicklungsplan ist die planerische Grundlage für die künftige Gestaltung eines bedarfsgerechten Schulstandortnetzes und zwar basierend auf den Erkenntnissen der Bevölkerungsprognose des Bereichs Statistik und Wahlen, vorgelegt im September 2012. Es ist jedoch heute schon offensichtlich, dass selbst diese Prognosewerte überstiegen werden.

Grundschulen/ Primarstufen

Die Schülerzahlenentwicklung in der Grundschule war bis zum Schuljahr 2013/14 von einem kontinuierlichen und steilen Aufwärtstrend gekennzeichnet und wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Gab es im Schuljahr 2006/07 noch insgesamt 5.450 Schüler die öffentlichen Schulen besuchten, waren es im Schuljahr 2013/14 bereits 6.941. Dies entspricht einer Steigerung um etwa 28 %. Es wird erwartet, dass die Nachfrage nach Schulplätzen in der öffentlichen Grundschule bis zum Schuljahr 2020/21 bis auf rund 8.900 Schüler ansteigen wird. Dies entspricht einer Steigerung um etwa 28 % bezogen auf das Schuljahr 2013/14.

Weiterführende Schulen

Als Folge des Geburteneinbruchs Anfang der 1990er Jahre sanken die Schülerzahlen in der Sekundarstufe I (7. bis 10. Klassenstufe) bis zum Schuljahr 2008/09 und erreichten zu diesem Zeitpunkt mit insgesamt knapp 3.800 Schülern an allgemeinbildenden, öffentlichen Schulen ihren Tiefpunkt. Ab diesem Zeitpunkt stiegen sie kontinuierlich an und haben zum Schuljahr 2013/2014 den Wert von rund 5.320 bereits überschritten. In den nächsten Jahren ist von einem weiteren kontinuierlichen Aufwärtstrend auszugehen. Bis zum Ende des Geltungszeitraumes des Schulentwicklungsplans zum Schuljahr 2020/21 wird in der Sekundarstufe I eine Schülerzahl an öffentlichen Schulen von etwa 6.500 erwartet. Dies entspricht einer Steigerung von etwa 22 %. Dieser Aufwärtstrend setzt sich auch nach 2020/21 fort und überschreitet im Schuljahr 2032/33 die Marke von 8.700 SchülerInnen. Danach steigen die Schülerzahlen nur noch langsam. Im Jahr 2035/36 werden knapp 8.800 Schüler einen Schulplatz in der Sekundarstufe I an öffentlichen Schulen nachfragen.

Anders als im Grundschulbereich spielt die Wohnortnähe bei den weiterführenden allgemeinbildenden Schulen nur eine untergeordnete Rolle. Der Schwerpunkt der Planungsüberlegungen bezieht sich einerseits auf die Erreichbarkeit der Standorte innerhalb der Stadt und andererseits auf die nachfragegerechte Bereitstellung von Plätzen an den verschiedenen Schulformen (Oberschule, Gesamtschule, Gymnasium).

Standort Pappelallee/Reiherweg

Gemäß SEP 2014- 2020 soll dem aufgrund der steigenden Bevölkerungszahl erhöhte Bedarf an Schulplätzen u.a. mit dem Neubau einer Gesamtschule entgegengewirkt werden. Hierzu wurde der Standort Pappelallee/Reiherweg identifiziert und gesichert.

A.3.5.8 Integrierter Kita- und Schulentwicklungsplan 2021 - 2026

Mit dem Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplan 2021 bis 2026 (kurz: IKSEP 2021-2026) der Landeshauptstadt Potsdam wurde erstmals eine integrierte Planung von Kita- und Schulbedarfen für die Landeshauptstadt Potsdam erarbeitet. Durch dieses strukturierte mittel- und langfristige Planwerk soll eine abgestimmte Versorgung mit Schul-, Kita- und Hortplätzen sichergestellt werden. Die Integrierte Kita- und Schulentwicklungsplanung 2021 bis 2026 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 23.06.2021 beschlossen (DS-Nr. 21/SVV/0518).

Grundlage des IKSEP 2021-2026 bildet die aktuell fortgeschriebene Bevölkerungsprognose 2020 bis 2040 der Landeshauptstadt Potsdam (Bereich Statistik und Wahlen, Basisjahr 2019). Danach wird die Landeshauptstadt Potsdam zukünftig weiterwachsen, jedoch mit einem etwas abgeschwächten Tempo im Vergleich zur zuletzt erstellten Bevölkerungsprognose mit dem Basisjahr 2016. Die Bevölkerungszahl wird von 180.503 (Stand: 31.12.2019) bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2040 um ca. 21 % zunehmen, was einer erwarteten Einwohnerzahl von fast 218.000 entspricht.

Standort Pappelallee/Reiherweg

Um den Schülern- und Elternwünschen besser Rechnung zu tragen und eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Plätzen zu erreichen, wird mit dem aktuellen Entwurf des Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanes 2021 bis 2026 vorgeschlagen einen der geplanten Gesamtschulstandorte zu einem Gymnasialstandort zu ändern. Nach Abwägung von Vor- und Nachteilen soll im Ergebnis die bereits gegründete Gesamtschule „Schule am Schloss“ (28) nicht wie im Beschluss Drucksache 18/SVV/0862 vorgesehen, am Standort Pappelallee fortgeführt werden, sondern in den Gesamtschulneubau in Krampnitz, Baufeld WA 1 ziehen. Anstelle der Gesamtschule soll am Standort Pappelallee ein vierzügiges Gymnasium errichtet werden.

A.3.5.9 Konzepte für Klimaschutz/ Klimaanpassung

Die Landeshauptstadt Potsdam hat diverse städtische Konzepte zum Klimaschutz entwickelt, die im Kapitel B.4.2 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung näher erläutert werden.

A.3.6 Benachbarte Bebauungspläne

Nordwestlich des Plangebiets grenzt der **Bebauungsplan Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“**, der seit März 2006 rechtsverbindlich ist, an die Pappelallee an. Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Gewerbegebiete (Technologie- und Gründerzentrum, Potsdamer Centrum für Technologie), Mischgebiete sowie im Nordosten und an der Alexander-Klein-Straße des Gebietes allgemeine Wohngebiete fest.

Während das Wohnen in diesem Bebauungsplangebiet einen Schwerpunkt bildet, dienen die Mischgebiete der Integration von Einzelhandel und Dienstleistung, um dem Potsdamer Norden ein urbanes, multifunktionales Quartier zu bieten. Weiterhin erzeugen die

Gewerbegebiete, welche sich stadträumlich einpassen, den Charakter eines urbanen Stadtquartiers. Mit der Festsetzung von zwei öffentlichen Grünflächen und einer Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandelsbetrieb enthält das Bebauungsplangebiet Nr. 40 „Kaserne Kirschallee“ einen vielfältigen Charakter, welcher das Gebiet und seine Umgebung zu einem belebten, urbanen Stadtteil aufwertet. Der Bebauungsplan Nr. 40 bindet das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 113 optimal an und übt auf dieses eine eingliedernde Wirkung in das Stadtgebiet aus.

Etwas weiter westlich des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 113 befindet sich der Geltungsbereich des **Bebauungsplans Nr. 34-1 „Ribbeckstraße/Blumenstraße“**, welcher im Jahr 2006 in Kraft getreten ist. Dieser Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete sowie eine öffentliche und private Grünfläche fest. Außerdem befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkplatz'.

A.3.7 Sonstige Satzungen

A.3.7.1 Stellplatzsatzung

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 01.12.2021 eine neue Stellplatzsatzung beschlossen (Amtsblatt 42/2021 für die Landeshauptstadt Potsdam vom 30. Dezember 2021).

Für die geplanten Nutzungen sind folgende Richtwerte für notwendige Stellplätze relevant:

Tabelle 1: Anzahl notwendige Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung

Nutzungsart:	Kfz-Stellplätze	Fahrradstellplätze	Bezugsgröße
Bildungseinrichtungen			
Gesamtschulen, Gymnasium	1	10	20 Ausbildungsplätze
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	2	120 m ² Nutzungsfläche

Diese Richtwerte stellen Mindestanforderungen dar. Die Herstellung einer größeren Anzahl an Stellplätzen ist prinzipiell zulässig.

Gemäß § 3 Abs. 3 kann hingegen eine Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze um 25 % vorgenommen werden, wenn sich das Vorhaben in nicht mehr als 300 m Luftlinie Entfernung zu einer Haltestelle regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel (d.h. montags bis freitags zwischen 7:00 und 20:00 Uhr in einer Taktfolge von mind. drei Fahrten pro Stunde und Richtung) befindet.

A.3.7.2 Weitere Satzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zudem die folgenden Satzungen von Relevanz:

- Grünflächensatzung der Landeshauptstadt Potsdam vom 27. März 1995,

- Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Potsdam vom 28.01.1998, in Kraft getreten am 1. März 1998
- Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) vom 23.05.2017, in Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt 05/2017 (Die Verordnung gilt nicht für Bäume in Waldgebieten nach LWaldG).
- Werbesatzung Teilbereich „Nördliche Vorstädte-Bornstedt“ der Landeshauptstadt Potsdam vom 05.07.2006 (Inkraftsetzung durch Bekanntmachung gem. §19 (2) der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam (zzt. in Überarbeitung)

A.3.8 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen

A.3.8.1 Denkmalschutz

Folgende Inhalte müssen in den Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ nachrichtlich übernommen werden:

Baudenkmale (§ 2 (2) Nr. 1 BbgDSchG)

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine Gebäude die unter Denkmalschutz stehen.

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da Bodendenkmale im Boden verborgen sind und zumeist nur durch Zufallsfunde entdeckt werden, ist bei Bodeneingriffen und Tiefbauarbeiten jederzeit mit ihrem Auftreten zu rechnen.

Aufgrund der Lagebeziehung zu dem bekannten Bodendenkmal Nr. 2206 besteht in einem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 113 eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmale auftreten können (Bodendenkmalverdacht).

Auf Grundstücken außerhalb von geschützten Bodendenkmalen gilt grundsätzlich: Werden noch unbekannte Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt, gelten die Bestimmungen gemäß dem "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" vom 24.05.2004 (GVBl.Bbg. Nr. 9, S. 215ff.). Funde von denen anzunehmen ist, dass es sich um Bodendenkmale handelt, sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Potsdam (Ansprechpartner Herr Trenner, Tel.: 0331 2893079, Fax: 0331 2893077, Mail: Jan.Trenner@rathaus.potsdam.de) oder dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (Ansprechpartner Herr Dr. Lehmpfuhl, Tel. 033702/211 1572) anzuzeigen (§ 11 Abs.1 und 2 BbgDSchG.). Die Fundstätte ist bis zur Begutachtung durch einen Archäologen der Unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu halten. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung der Bodendenkmale dies erfordert. Sie informiert zeitnahe den Veranlasser über den mit der Bergung und Dokumentation verbundenen Aufwand (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt den Fund in Besitz zu nehmen (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG).

UNESCO-Weltkulturerbe

Mit der Lage des Plangebiets unmittelbar am Ruinenberg berührt die geplante Bebauung den Bereich der UNESCO-Welterbestätte "Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin". Das Gebiet befindet sich somit in der engeren Pufferzone des UNESCO-Welterbes. Die Baugrenzen dürfen deshalb nicht in die bewaldete Zone des Ruinenbergs eingreifen. Die Kulturlandschaft "Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin" wurde 1990 von der UNESCO in die Liste des Weltkulturerbes der Menschheit aufgenommen.

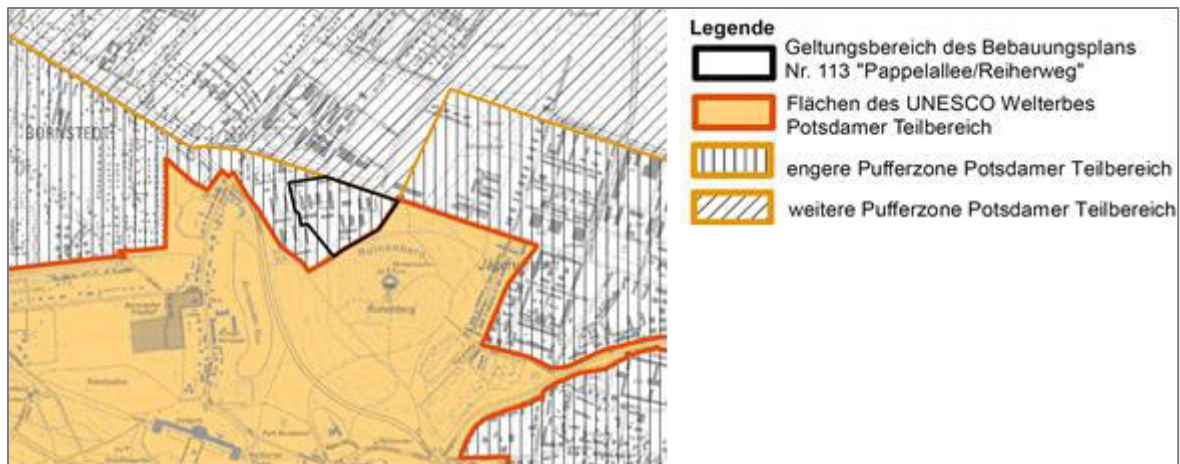


Abbildung 8: Ausschnitt aus der Karte "Pufferzone zur Welterbestätte Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin" mit Ausschnitt aus Legende (Stand: 08.10.2018)

Gebäudehöhen und Sichtbeziehungen

Weiterhin wird auf die Höhenthematik im Bereich des Plangebietes verwiesen. Auf Grund vorhandener Sichtbeziehungen sollte die geplante Bebauung im südlichen Bereich des Plangebietes unter der Höhe der westlichen Bestandsbebauung des Wohngebietes am Reiherweg bleiben, das heißt, die Gebäudeoberkanten sollen die Bestandsgebäudehöhe (Reiherweg 22-25) von HGH 57,40 m nicht überschreiten. Für den gesamten Geltungsbereich wird eine dreigeschossige Bebauung bevorzugt, lediglich im Norden des Plangebiets, an der Pappelallee orientiert, wäre auch eine viergeschossige Bebauung zulässig.

Über die Fläche des Bebauungsplans führten bzw. führen Sichtbeziehungen vom Ruinenberg zur Kirche Bornim und zum Großen Heineberg, vom Pflingstberg zum Campanile der Kirche Bornstedt und zum Belvedere auf dem Klausberg. Die Begrenzung der Gebäudeoberkanten ist auf Grund der das Grundstück überstreichenden Sichtbeziehungen erforderlich. Im Besonderen betrifft dies das Rundpanorama vom Normannischen Turm.

Bei allen Maßnahmen innerhalb der Pufferzone, die mit einer Veränderung der geschützten Umgebung des Denkmalsbereichs "Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft" verbunden sein könnten und gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BbgDSchG erlaubnispflichtig wären, ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam (UDB) zwingend zu beteiligen. Diese prüft, ob ein solches Vorhaben die geschützte Umgebung des Denkmalsbereichs betrifft und seine Änderung im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BbgDSchG zur Folge haben. Sie kann sich hierbei an den in der Präambel zuvor genannten Kriterien orientieren.

Ergibt eine Prüfung, dass eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes nicht auszuschließen ist, leitet die Untere Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam das weitere Beteiligungsverfahren ein.

A.3.8.2 Hochwassergefährdung

Für das Plangebiet wird in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Brandenburg für den Koordinierungsraum Havel keine Hochwasserwahrscheinlichkeit dargestellt (siehe <http://www.mlul.brandenburg.de/info/hwrm/karten>).

A.3.8.3 Naturschutz/Artenschutz

Im Plangebiet außerhalb der Waldflächen befinden sich einige wertvolle Bäume, die gesondert nach der Potsdamer Baumschutzverordnung zu betrachten sind. Im Rahmen der Erhebungen von Fledermäusen und Vögeln sind zudem Höhlenbäume artenschutzrechtlich untersucht wurden.

A.3.8.4 Altlasten

Eine Altlastenuntersuchung auf dem Gelände des Bebauungsplangebietes wurde bereits vorgenommen. Demnach konnten keine altlastenrelevanten Belastungen ausgewiesen werden. Es folgt die Empfehlung für die Deklaration des Aushubmaterials entsprechende Untersuchungen vorzunehmen.

A.3.8.5 Kampfmittelbelastung

Seitens des Zentraldienstes der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst, bestehen zu der Planung des Bebauungsplans Nr. 113 keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

B Planinhalte und Planfestsetzungen

B.1 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans Nr. 113 sollen die Voraussetzungen zur Entwicklung eines Schulstandortes für die Errichtung einer Weiterführenden Schule sowie zur Entwicklung eines Verwaltungsstandortes des Landes Brandenburg geschaffen werden.

Mit der planungsrechtlichen Sicherung des Schulstandortes wird u.a. auf die Vorgaben der Schulentwicklungsplanung (SEP) der Landeshauptstadt Potsdam reagiert:

Gemäß SEP 2014 bis 2020 soll dem auf Grund der steigenden Bevölkerungszahl erhöhte Bedarf an Schulplätzen u.a. mit dem Neubau einer Gesamtschule entgegengewirkt werden. Hierzu wurde der Standort Pappelallee/Reiherweg identifiziert und gesichert. Um den Schülern- und Elternwünschen besser Rechnung zu tragen und eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Plätzen zu erreichen, wird mit dem aktuellen Entwurf des Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanes 2021 bis 2026 vorgeschlagen einen der geplanten Gesamtschulstandorte zu einem Gymnasialstandort zu ändern. Nach Abwägung von Vor- und Nachteilen soll im Ergebnis die bereits gegründete Gesamtschule „Schule am Schloss“ (im Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplan 2021 – 2026 (IKSEP) als Nr. (28) zu finden) nicht wie im Beschluss Drucksache 18/SVV/0862 ("Errichtung einer Gesamtschule am Standort Georg-Hermann-Allee/Esplanade") formuliert bzw. vorgesehen, am Standort Pappelallee fortgeführt werden, sondern in den Gesamtschulneubau in Krampnitz, Baufeld WA 1 ziehen. Anstelle der Gesamtschule soll gemäß IKSEP am Standort Pappelallee ein vierzügiges Gymnasium errichtet werden. Der Beschluss des IKSEP 2021 – 2026 wurde am 23.06.2021 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Der Bebauungsplan soll somit neben der Sicherung des Verwaltungsstandortes mit seinen Festsetzungen die planerische Umsetzung einer Schule inklusive der dazugehörigen Außen- und Sportanlagen (Sporthalle, Kleinspielfelder, Schulhof, 100m-Laufbahn, Anlage Kugelstoßen, Schulgarten, Stellplätze etc.) sicherstellen.

Als Baugrundstück für die Schule kann die Fläche genutzt werden, welche sich nördlich der festgesetzten Grenzlinie befindet, welche aus denkmalpflegerischen Belangen festgelegt wurde. Diese berücksichtigt den Schutz des im Süden angrenzenden Gartendenkmals des Ruinenbergs, welcher sich im Park Sanssouci und damit im UNESCO-Welterbe befindet. Südlich dieser Grenzlinie wird daher keine Bebauung mehr für zulässig erachtet (siehe Abb. 11).

Das bereits im Kapitel A. 1 erwähnte, ursprünglich vorgesehene Planungsziel, Flächen, welche nicht für die Nutzungen von Schule bzw. Gemeinbedarf benötigt werden zu Wohnbauflächen für sozialen Wohnungsbau zu entwickeln, wurde während der Aufstellung des Bebauungsplans verworfen. Grund dafür ist die prioritäre Ausschöpfung der Kapazitäten der Flächen für die Errichtung der dringend benötigten Schule. Bei der städtebaulichen Ausgestaltung wird die Einbindung in das vorhandene Stadtbild und die historische Potsdamer Kulturlandschaft berücksichtigt. Um dieser Forderung nach städtebaulicher Einbindung und einer nachhaltigen Entwicklung gerecht zu werden, ist eine städtebauliche Machbarkeitsstudie vom III. Quartal 2016 bis zum II. Quartal 2017 erarbeitet worden.

Das Ergebnis der städtebaulichen Machbarkeitsstudie für das Areal des Bebauungsplans Nr. 113 (Mai 2017) basierte jedoch noch auf den ursprünglich vorgesehenen Flächenverfügbarkeiten im damaligen Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes. Der ursprünglich festgelegte Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss unterscheidet sich von der aktuellen Abgrenzung durch die zusätzlich angegliederten Flurstücken 1300 und 1301, Flur 1 der Gemarkung Bornstedt. Das Ergebnis der Studie hatte gezeigt, dass die eingangs verfügbare Fläche für die Unterbringung der damals vorgesehenen Gesamtschule einschließlich aller Nebenanlagen und Freiflächen ausreichend ist. Zwischenzeitlich meldete der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Eigenbedarf der ursprünglich für den Schulstandort vorgesehenen Flächen für die Unterbringung von Landesverwaltungsnutzungen. Aus diesem Grund wurden die östlich liegenden Flächen des Plangebiets weiterhin in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert, jedoch mit dem Ziel, diese als Verwaltungsstandort nutzungstechnisch zu sichern und gleichzeitig die sensiblen, umgebenden Räume der UNESCO-Welterbestätte "Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin" zu berücksichtigen.

B.2 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Übergeordnetes Ziel für die Entwicklung des Plangebiets ist der Standortnachweis für die Unterbringung einer Weiterführenden Schule sowie der zugehörigen Sport-, Frei- und Funktionsflächen. Neben der Schulnutzung ist ein Verwaltungsstandort des Landes Brandenburg vorgesehen. Bei der Umsetzung der Planungsziele soll der Umgebungsschutzbereich der UNESCO-Welterbestätte "Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin" berücksichtigt werden, da dieser direkt an das Bebauungsplangebiet angrenzt.

B.2.1 Planungsalternativen

Die Suche nach geeigneten Standorten für neue Schulen stellt wegen des stetigen Bevölkerungszuwachses (Verdichtungsprozess) bei gleichzeitiger Flächenknappheit in der Stadt (Flächenkonkurrenz) eine enorme Herausforderung für die Stadtentwicklung dar. Dem Abwägungsprozess kommt damit eine entscheidende Rolle zu. Unterschiedliche öffentliche und private Ansprüche an die Bodennutzung sind so in Einklang zu bringen, dass allen Bedürfnissen in angemessener Weise Rechnung getragen wird. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ ist im öffentlichen Interesse und in öffentlicher Verantwortung ein dringend erforderlicher Schulstandort im Norden des Potsdamer Stadtgebietes zur Verfügung zu stellen.

Auch die Unterbringung verschiedenster Verwaltungsgebäude und -instanzen, welche einen öffentlichen Auftrag erfüllen, gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan 113 „Pappelallee/Reiherweg“ auch dieser öffentliche Belang integriert, da es in weiten Teilen des Stadtgebiets an verfügbaren Flächen für die Unterbringung von solchen administrativen Gebäuden mangelt.

Bei der Inanspruchnahme der Flächen im Plangebiet für die Planungen sind sowohl denkmalschutzrechtliche als auch naturschutzrechtliche Belange zu betrachten und ggf. zu berücksichtigen, um einen Ausgleich der konkurrierenden Belange zu erreichen.

B.2.1.1 Standortentscheidung

Vorprüfung für Schulstandort

Im Vorfeld der Aufstellung des Schulentwicklungsplans 2014 bis 2020 fand im Jahr 2013 eine Standortprüfung statt, in deren Rahmen insgesamt 39 Flächen im gesamten Stadtgebiet in mehreren Prüfschritten auf ihre Eignung als Schulstandorte (Grundschule und weiterführende Schule) untersucht wurden.¹ Kriterien dieser Vorprüfung waren dabei u.a. Flächengröße, Nutzungssituation, ÖPNV-Anbindung, Stadtklima, Denkmalschutz, Lage im Stadtgebiet, Bezug zu anderen Schulen ähnlichen Typs und bekannte Aktivierungshemmnissen (wie Verfügbarkeit/Verkaufsbereitschaft etc.). Im Ergebnis der Vorprüfung wurden 12 Standorte für die weitere Prüfung empfohlen.

Prüfung Eignung Schulstandort

Die weitere Prüfung der 12 Standorte erfolgte nach ähnlichen Kriterien wie die Vorprüfung, untersetzt mit genaueren Angaben zu Einwohnerzahlen im Umfeld, Entfernungen zu ÖPNV-Haltestellen und zu Schutzgebieten. Im Ergebnis wurden drei Flächen für den Neubau von weiterführenden Schule empfohlen:

- Waldstadt-Süd
- Krampnitz
- Pappelallee/ Reiherweg

Unter den neun nicht empfohlenen Standorten befinden sich vier, die für den weiteren Bedarf zusätzlicher Schulen oder andere Nutzungen der sozialen Infrastruktur zur weiteren Prüfung empfohlen werden (beispielsweise Kulturbodendeponie).

Der Standort Pappelallee/Reiherweg ist durch folgende Aspekte als geeignet zu bewerten:

- Die ÖPNV-Anbindung mit den sich unmittelbar in der Nähe befindlichen Haltestellen Kirschallee und Johan-Bouman-Platz (Tram / Bus) wird als sehr gut bewertet.
- Der Standort steht im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch kurze Wegebeziehungen und die Einbindung in Netze der Verkehrsarten des Umweltverbundes (Rad und Fuß) zu entwickeln.
- Das Planungsgebiet ist vorhandenen Wohngebieten zuzuordnen. Der Stadtteil Bornstedt, in dem sich der Standort befindet, ist mit etwa 15.000 Einwohnern einer der bevölkerungsreichen Stadtteile der Landeshauptstadt Potsdam. Der Standort liegt im Sozialraum II „Potsdam Nord“.
- Durch die sinnvolle Inanspruchnahme einer vorhandenen innerstädtischen Fläche, welche teilweise brachgefallen ist und deren Bebauung nicht mehr genutzt wird, kann an dieser Stelle ein Standort für soziale Infrastruktur (und Verwaltung) unter Beachtung der denkmalschutzwürdigen Umgebung der angrenzenden Flächen geschaffen werden.
- Der Standort bietet gleichzeitig eine günstige Lage im Potsdamer Norden.
- Die Bereitschaft zur Flächenübertragung des Flächeneigentümers (Land Brandenburg) lag vor. Zwischenzeitlich hat das Land Brandenburg Eigenbedarf auf Grund der Standortsuche für ein Justizzentrum II angemeldet und benötigt Teile der Flächen selbst.

¹ Vorprüfung und Prüfung Neubaustandorte für Weiterführende Schulen in Potsdam 2013/2018, Stadt Potsdam, Bereich Stadtentwicklung, 19.04.2018

Die für die Schule erforderlichen Flächen sollen im Zuge des Verfahrens trotzdem vom Land Brandenburg an die Stadt Potsdam übertragen werden.

- Die Planungsabsicht steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

Aufgrund der Flächenknappheit für die Realisierung einer Schule in Potsdams Norden, bot sich der vorgeprägte Standort mit seiner zentralen Lage im Stadtteil Bornstedt hervorragend an. Lage, Erreichbarkeit, Flächengröße und die Innenentwicklung im Stadtgebiet bilden die Argumente, die zu der Wahl dieses Standortes führten.

Machbarkeitsstudie und Verwaltungsstandort

Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, anhand welcher geprüft werden sollte, ob die damals vorgesehenen Nutzungen (Schule, Sport, Wohnen) auf der zur Verfügung stehenden Fläche untergebracht werden können und wie dies städtebaulich integriert werden kann. Im Rahmen dieser Studie, deren Ergebnis im Mai 2017 vorlag, wurden folglich städtebauliche, stadtplanerische, ökologische und verkehrliche Aspekte beleuchtet, gegeneinander abgewogen und möglichst sinnvoll miteinander verknüpft. Nachdem Ende Februar/Anfang März des Jahres 2017 eine Abstimmung mit dem BLB als Verfügungsberechtigter für einen Großteil der Grundstücke im Plangebiet hinsichtlich der Grundstücksverfügbarkeit abgeschlossen werden konnte, änderte sich der ursprünglich geplante Geltungsbereich, sodass die Ergebnisse der Studie nicht mehr an die veränderten Grundstücksverhältnisse angepasst waren. Da der BLB Eigenbedarf des Landes Brandenburg für die Nutzung eigener Flächen für Verwaltungszwecke anmeldete, reduzierte sich die Fläche, welche für die Schulnutzung vorhergesehen war, erheblich. Der Geltungsbereich sieht seitdem im östlichen Bereich des Plangebietes die Flächen vor, auf welchen das Land das "Justizzentrum II" – errichten wird. Der nordwestliche Bereich sowie das während des Aufstellungsverfahrens hinzugekommene Flurstück 1300 (Flur 1, Gemarkung Bornstedt) im Süden des Plangebiets, bilden die Flächen, welche für die Unterbringung der Schule zur Verfügung stehen.

Die Realisierung des Schulstandortes ist daraus resultierend auf den Flurstücken 1293, 1294, 342/1, 1295, 1297 und 1300 möglich. Das Flurstück 1301 kann nicht als Baugrundstück genutzt werden. Grund dafür ist die unmittelbare Nähe zu dem Denkmal des Ruinenbergs, zu welchem ein Puffer in Form einer Vegetationsfläche erhalten werden soll. Auf Grund denkmalpflegerischer Auflagen ist auf diesem Flurstück keine Bebauung zulässig (siehe Abb. 11). Zum Erhalt der bestehenden Waldfläche und zum Schutz des Ruinenbergs wird diese Fläche somit als Wald festgesetzt.

Die Größe des Kerngrundstücks für den kurzfristig benötigten Schulstandort beträgt somit ca. 2,43 ha. Laut dem Kommunalen Immobilien Service (KIS), dem Bauherrn der Schule, ist im Ergebnis der Anpassung der Planung an die sich veränderten Rahmenbedingungen die verfügbare Fläche ausreichend für die Unterbringung einer Weiterführenden Schule einschließlich aller Nebenanlagen und Freiflächen. Dabei wird seitens der Denkmalbehörden empfohlen, den Baukörper des Schulgebäudes weitestgehend im Norden des Flurstücks 1293 unterzubringen, sodass dieser einen möglichst großzügigen Abstand zu dem Gartendenkmal des Ruinenbergs erhält.

Um eine detaillierte Planung der Anordnung der verschiedenen Nutzungen auf der Fläche des Schulstandortes zu erhalten, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein hochbaulicher Wettbewerb für diesen durchgeführt, dessen Ergebnisse ggf. in das Verfahren integriert werden.

Das Land Brandenburg verfügt im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam über mehrere Standorte für die Verwaltungsnutzung. Für die Unterbringung der Landesverwaltungsnutzungen/ des geplanten Justizzentrums II wurde der Standort an der Pappelallee ausgewählt, weil auf dem Hauptcampus des BLB an der Heinrich-Mann-Allee kürzlich ein nicht unerheblicher Flächenanteil für die Bundespolizei bereitgestellt wurde, was zu Flächenengpässen bei der Verteilung der Verwaltungsnutzungen auf dem Potsdamer Stadtgebiet führte und auch immer noch führt. Da der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen neben den bereits genutzten und bebauten Grundstücken in seinem Eigentum nahezu keine Flächen weiter in Potsdam besitzt, boten die Flächen an der Pappelallee eine der letzten Alternativen für die Unterbringung eines komplexeren Verwaltungsstandorts.

Für das Verwaltungsgrundstück ist ebenfalls die Unterbringung der Bauten, welche die höchste Bebauungsdichte einnehmen bzw. die höchste Geschossigkeit aufweisen, im nördlichen Bereich der Fläche empfohlen, sodass diese möglichst nah an der Pappelallee liegen und folglich keine störende Wirkung auf den sensiblen Umgebungsbereich des Ruinenbergs ausüben.

B.2.2 Verkehrskonzept und Erschließung

Das Plangebiet liegt im Süden des Bornstedter Feldes. Der Bereich des Bornstedter Feldes ist durch die Nedlitzer Straße (Bundesstraße 2) und die Pappelallee an das Hauptverkehrsnetz der Stadt Potsdam angebunden. Weiterhin verbindet die Potsdamer Straße (Bundesstraße 273) das Gebiet mit dem überörtlichen Verkehr in Richtung der Bundesautobahn (A 10). Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Pappelallee und den Reiherweg. Insbesondere die Pappelallee gewährleistet eine gute verkehrliche Erschließung vor allem in die Ost-West-Richtung.

Der zukünftige Schul- und Verwaltungsstandort ist über mehrere Buslinien erschlossen, deren Haltestellen „Johan-Bouman-Platz“, „Kirschallee“ und „Ribbeckstraße“ sich westlich, nördlich und östlich des Geltungsbereichs befinden. An zwei der Haltestellen verkehren die Buslinien im 20-Minuten-Takt, die anderen in etwas größeren Takten. Damit ist eine Verbindung mit dem öffentlichen Nahverkehr in die Potsdamer Innenstadt und zum Hauptbahnhof gewährleistet.

Aus der vorliegenden Konzeptplanung der Machbarkeitsstudie des BLB zum Verwaltungsstandort "Justizzentrum II" ist abzuleiten, dass die Erschließung des Landesgrundstücks über die Pappelallee verlaufen wird. Dabei wird es zwei Einfahrten von der Pappelallee aus, welche auf den zukünftigen Campus führen, geben. Die Zufahrtsstraßen verlaufen ringartig über das Grundstück und umgeben die Baukörper des Justizzentrums II. Im südlichen Bereich der Fläche, werden die Stellplätze verortet. Die westliche Zufahrt des Grundstücks wird lediglich das Herausfahren vom Justizzentrum II auf die Pappelallee nach rechts zulassen, da die Pappelallee ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist.

Die verkehrliche Anbindung des neuen Schulstandortes wird über den nördlich an der Grenze des Plangebiets verlaufenden Reiherweg erfolgen. Eine konkrete Planung der Schule und ihrer Erschließung liegt noch nicht vor und ist auf Ebene des Bebauungsplans auch noch nicht erforderlich. Es wird im Rahmen der nachfolgenden Planung erarbeitet. Im Hinblick auf die veränderten Anforderungen, die sich durch die Schule für die vorhandene Erschließungsstraße Reiherweg ergeben, sollten vor allem die Parkordnung sowie die Breite

der Gehwege abgestimmt werden. Die aus der Entwicklung zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrsmengen werden nach gegenwärtigen Kenntnisstand keine gravierenden Auswirkungen auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßen haben.

B.2.3 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept

Dem Bebauungsplan Nr. 113 liegt u.a. das Konzept der Machbarkeitsstudie, welche für die Entwicklung des Verwaltungsstandorts "Justizzentrums II" vom BLB beauftragt wurde, zu Grunde. Die Machbarkeitsstudie für den Schulstandort vom Mai 2017, welche letztendlich eine finale Bebauungsvariante für das Kerngrundstück der Weiterführenden Schule enthielt, konnte auf Grund der sich nochmals geänderten Rahmenbedingungen nicht weiterverfolgt werden, da sich die Grundstücksverhältnisse zuungunsten der Schule änderten.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren plant die Landeshauptstadt Potsdam einen hochbaulichen Wettbewerb für den Schulstandort durchzuführen. Grundlage der Aufgabenstellung bilden neben den Raumprogrammempfehlungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBS) u.a. die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs, insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Höhenentwicklung.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden ggf. in das Bebauungsplanverfahren integriert und bilden die Grundlage für die zukünftige Anordnung der Schulgebäude und die Lage der Freiflächen auf dem Schulstandort. Aufgabe des Bebauungsplans ist es zunächst, den städtebaulichen Rahmen abzustecken, auf dessen Grundlage die Schulplanung erfolgen kann. Dieser wird aus dem Grund der noch nicht vorliegenden Ergebnisse des hochbaulichen Wettbewerbs weitestgehend flexibel gehalten. Im Wesentlichen werden die folgenden Regelungen getroffen:

- Definition der zulässigen Nutzung
- Definition der zulässigen Grundfläche (maßgeblicher Bestimmungsfaktor für die Bodenversiegelung und damit für die Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt)
- Festlegung der Gebäudehöhe (Beschränkung auf eine maximale Oberkante, um die historischen Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen)

Der Entwurf sieht prinzipiell die Gliederung des Plangebietes in folgende Teilbereiche vor:

- Gemeinbedarfsfläche für den Schulstandort
- Sondergebietsfläche "Verwaltung" zur Unterbringung des Verwaltungsstandortes des Landes
- Waldfläche nach Landeswaldgesetz (LWaldG), die gleichzeitig als Pufferfläche dient, welche frei von Bebauung bleibt, um den denkmalgeschützten Bereich des UNESCO-Welterbes Ruinenberg zu schützen

Schulstandort für eine Weiterführende Schule

Für den Schulstandort wird auf über die oben genannten Festsetzungen hinausgehende Festsetzungen verzichtet. Es existieren Raum- und Flächenanforderungen für die jeweiligen Schultypen. Um zu gewährleisten, dass im Falle eines größeren Bedarfs auch eine Gesamtschule anstatt eines Gymnasiums in die verfügbare Fläche integriert werden kann, wird sich die Planung an dem größeren Raumprogramm ausrichten, vgl. Tabelle 2. Die

Festsetzungen werden so getroffen, dass eine Schule in der betreffenden Größenordnung und mit den darin genannten Sport- und sonstigen Freianlagen errichtet werden kann.

Tabelle 2: Raum- und Flächenprogramm für eine mögliche Gesamtschule am Standort Pappelallee

Nutzung	Fläche in m²
Schule (pädagogische Nutzflächen)	7.053
Allgemeiner Unterricht Sekundarstufe I	2.220
Allgemeiner Unterricht Sekundarstufe II	730
Fachräume Sekundarstufe I + II	1.625
Gemeinschaftsflächen	1.520
Verwaltung	553
Lehrmittel	160
Wirtschaftsräume	245
WC gemäß Richtlinien	
Sporthalle	2.691
Außenanlagen/Pausenflächen	5.375
Außensportanlagen	6.980
Summe	ca. 22.100

Um die vorgesehenen Festsetzungen zu überprüfen, wurde anhand des Raum- und Flächenprogramms eine Flächenprüfung der Unterbringung der Nutzungen vorgenommen. Diese Flächenprüfung zeigt **beispielhaft** auf, wie eine mögliche Verteilung der Baumassen und der Freiflächen (Pausenhof, Sportflächen, Parkplätze) auf dem Schulgrundstück aussehen könnte (vgl. Abb. 9). Dies soll bestätigen, dass die Kapazität des Grundstücks ausreichend für die Unterbringung des Raumprogrammes einer Gesamtschule ist. Die Darstellung der Flächenprüfung dient ausdrücklich **keiner** städtebaulichen, konzeptionellen Vorlage der Planung. Die tatsächliche Anordnung der Schulnutzungen wird im Rahmen des hochbaulichen Wettbewerbs entwickelt werden. In der Flächenprüfung werden Schulgebäude und Sporthalle mit Mehrzweckbereich im Nordwesten des Grundstücks angeordnet. Die Schule weist dabei vier, der Gebäudekomplex der Sporthalle drei Geschosse auf. Dies entspricht den denkmalpflegerischen Belangen, welche in Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden diskutiert wurden. Dargestellt ist zudem, dass sich im Kellergeschoss des Schulgebäudes eine Tiefgarage befindet sodass sich nicht alle erforderlichen Stellplätze auf den Freiflächen des Grundstücks befinden müssen. Die Außenanlagen bestehen aus einem Schulgarten, welcher westlich des Schulbaus als Puffer zur angrenzenden Wohnbebauung angedacht ist, aus einer 100m-Laufbahn, zwei Kleinspielfeldern, einer Kugelstoß- und Weitsprunganlage sowie einem Pausenhof. Der Pausenhof ist im Süden des Grundstücks dargestellt, da dort ein umfangreicher Baumbestand vorhanden ist, welcher möglicherweise bei der Anordnung des Pausenhofs an dieser Stelle zu großen Teilen erhalten werden könnte. Parkplätze werden im Norden der Fläche, direkt am Reiherweg situiert. Die Erschließung des Grundstücks ist über die vorhandene Erschließungsstraße Reiherweg angedacht, sodass der Hauptzugang des Schulgebäudes auch im Norden des Grundstücks liegt.

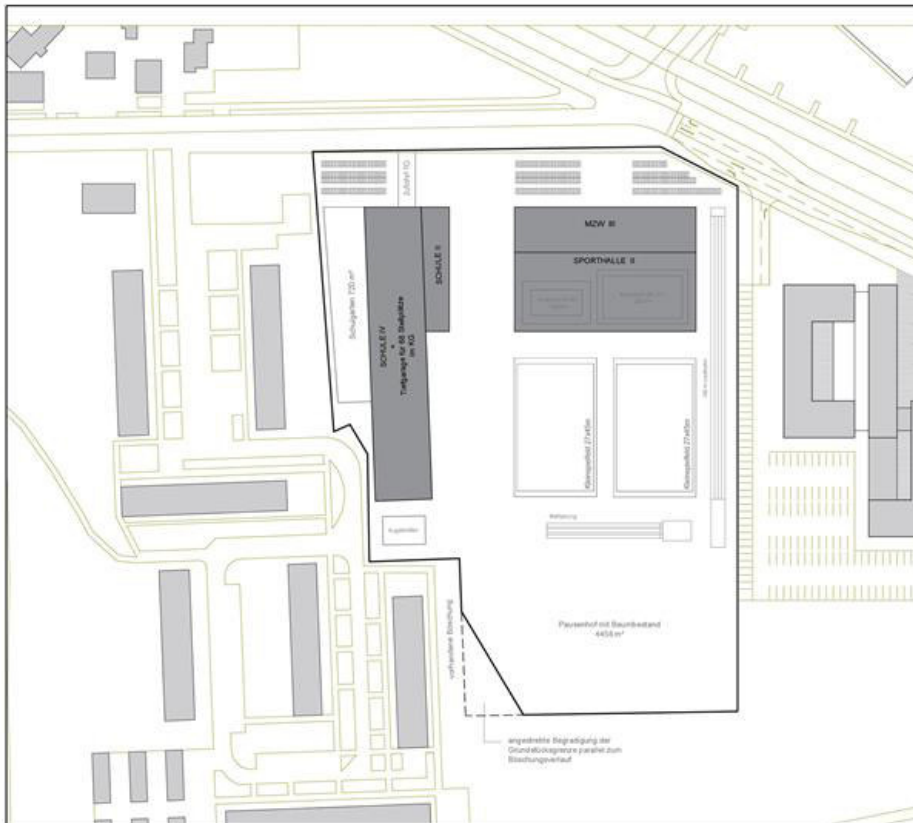


Abbildung 9: Flächenprüfung zur Unterbringung einer Gesamtschule (KIS 05/2019)

Verwaltungsstandort Justizzentrum II

Um eine geordnete städtebauliche Struktur im Plangebiet zu erhalten und die Grundstückskapazitäten größtmöglich ausschöpfen zu können, ist eine Begradigung der die beiden Flächen unterschiedlicher Nutzung trennenden Grundstücksgrenze angedacht. Auf dem Areal des Verwaltungsstandortes werden die Baumassen im nördlichen Bereich des Grundstücks, an der Pappelallee angeordnet. Das massivste Gebäude wird dabei am



Abbildung 10: Justizzentrum II – Verwaltungsstandort des Landes Brandenburg (Konzeptplanung: worschech architects 08/2019)

nördlichsten situiert, da dieses auch vier Geschosse besitzt (siehe nachfolgendes Kapitel B 2.4). Der Gebäudekomplex des gesamten Justizzentrums II erstreckt sich über das Gelände in einer West-Ost-Ausrichtung. Neben dem viergeschossigen Gebäude werden die anderen Gebäude zwei- und dreigeschossig ausgebildet. Die Geschossigkeit stellt sich wie folgt dar: Im Osten des Grundstücks wird die Bebauung drei Geschosse aufweisen. Im Norden/Nordwesten, nahe der Pappelallee, wird ein weiteres Gebäude mit der höchsten Geschossigkeit situiert, sprich vier Geschossen. An diesen Bau schließt sich eine eingeschossige Verbindungsachse an, welche das Gebäudeensemble des Justizzentrums II auch mit dem mittig gelegenen zweigeschossigen Bau verbindet. Im Süden der Bebauung soll eine großzügigere Freifläche entstehen und somit der sensible Landschaftsraum zum Ruinenberg hin Beachtung finden. Das einst zur Erhaltung vorgesehene viergeschossige Bestands-Bürogebäude mittig auf der Fläche des BLB, soll abgebrochen werden. Es wird außerdem auf ein Parkhaus verzichtet, sodass die Stellplätze nun im Süden/Südwesten der zukünftigen Bebauung grünplanerisch eingeordnet werden, da die weitläufigere Freifläche zum Ruinenberg hin diese Kapazität nun hergibt. Die Zuwegung zum Grundstück des Justizzentrums II und somit auch zu den Stellplätzen würde über zwei Punkte/Einfahrten erfolgen, sodass eine Umfahrung der Bebauung möglich ist (vorteilig für Anlieferverkehr usw.).

B.2.4 Landschaftsplanerisches Konzept

Dem Bebauungsplan Nr. 113 liegt momentan noch kein hochbaulicher Entwurf zugrunde, mit dem die Lage der Freiflächen abschließend festgelegt wird. Ein solcher Entwurf ist für den Bebauungsplan, der Planungsrecht schaffen soll, auch nicht erforderlich. Aufgabe des Bebauungsplans ist es, den städtebaulichen Rahmen abzustecken, auf dessen Grundlage die Planung erfolgen kann. Im Wesentlichen wird hinsichtlich landschaftsplanerischer Belange folgende Regelung getroffen:

- Festsetzung zur Erhaltung der Waldfläche / des waldartigen Charakters im Süden des Geltungsbereichs.

Bei der zukünftigen Umsetzung der Planung sollte angestrebt werden, den erhaltenswerten Baum- und Gehölzbestand auf den Grundstücken soweit wie möglich zu berücksichtigen.

Die Außenanlagen auf dem Schulgrundstück bestehen aus einem Schulhof mit Schulgarten. Hinzu kommen verschiedene Sportanlagen: eine 100 m-Laufbahn, eine Weitsprunggrube, eine Hochsprunganlage, eine Kugelstoßanlage, Kleinspielfelder, Gymnastikrasenflächen und eine Wurfanlage. Weiterhin werden Flächen für Pkw-Stellplätze und Fahrradständer benötigt.

Die Erschließung der Grundstücke ist entsprechend den Abstimmungen mit den Fachverwaltungen zu verkehrlichen Belangen so vorgesehen, dass der Hauptzugang der Schule und auch des Verwaltungsstandortes an der Nordseite liegt. Die weiterführende Schule wird hierbei über den Reiherweg und der Verwaltungsstandort über die Pappelallee erschlossen.

Der aus zu schützenden Belangen des Denkmalschutzes bestehende 25 m breite Grünstreifen im Süden des Plangebietes bleibt unberührt.

B.2.5 Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange

Mit seiner Lage in der engeren Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte "Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin", unmittelbar am Ruinenberg, berührt die geplante Bebauung die Umgebung eines Denkmalbereichs. Schutzgut ist hier der Park Sanssouci als architektonische und gartenkünstlerische Gesamtkomposition sowie der darin liegende und direkt an das Plangebiet angrenzende Ruinenberg. Es befinden sich außerdem historische Sichtbezüge vom Ruinenberg zur Kirche Bornim und zum Großen Heineberg, vom Pflingstberg zum Campanile der Kirche Bornstedt und zum Belvedere auf dem Klausberg über dem Plangebiet (siehe Abb. 12 auf S. 39).



Abbildung 11: Grenzlinie zum Schutz der denkmalrechtlichen Belange (Landeshauptstadt Potsdam, 09/2019)

Allerdings wurde das vorhandene Denkmalensemble zu DDR-Zeiten bereits gestört. Ab 1971 wurden im Nordwesten des Ruinenbergs viergeschossige Plattenwohnbauten am Reiherweg errichtet. Östlich dieser Wohnbaublöcke entstanden 1974 und 1975 weitere drei- bis fünfgeschossige Bauten für Projektierungseinrichtungen, welche nach 1993 zu einem Wohn- und Gewerbestandort entwickelt wurden. Vor diesem Hintergrund sollten städtebauliche Missstände dieser Art in der Pufferzone des Weltkulturerbes in Potsdam ausdrücklich vermieden werden.

Abstimmungsverfahren

Die Landeshauptstadt Potsdam hat sich mit den vorgebrachten Belangen und Einwänden der Denkmalpflege auseinandergesetzt und mit dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf einen Vorschlag erarbeitet, mit dem Ziel, die Belange des Denkmalschutzes mit den

Interessen der Grundstückseigentümer – dem Brandenburgischen Betrieb für Liegenschaften und Bauen und der Landeshauptstadt Potsdam - in einen angemessenen Ausgleich zu bringen. Im Rahmen des Verfahrens sind Abstimmungsgespräche, deren Ergebnisse im Folgenden aufgeführt werden, mit den zuständigen Fachbehörden (Untere Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam) und Trägern öffentlicher Belange (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) sowie Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG)) durchgeführt worden.

Ursprünglich existierte das heute bebaute Plangebiet südlich der Pappelallee als eine Ackerfläche. Am Fuße des Ruinenbergs führte ein Landschaftsweg entlang, auch "Drive" genannt. Dieser Drive ist in seiner Wegeführung heute noch vorhanden. Die Besonderheit des Drives liegt in seinen vorhandenen Ausblicken in die ehemalige Feldflur. Diese Ausblicke sind teilweise ebenfalls noch erhalten und es gilt, sie bei der Entwicklung und Bebauung von Flächen in der sensiblen Umgebungslandschaft des Ruinenbergs zu berücksichtigen. Eine Bebauung unmittelbar an der Flurstücksgrenze, zwischen Ruinenberg und südlichem Grundstück des Geltungsbereichs des BP 113, ist auf Grund des Heranrückens einer Bebauung zu nah an das Denkmal nicht im Sinne des Denkmalschutzes. Das Denkmalteilstück „Ruinenberg“, dessen gestalterische Qualität durch seine Wegeführung erlebbar wird, würde durch ein Heranführen von Baumassen unmittelbar an den Rundweg in seinem Erscheinungsbild und seiner Erlebbarkeit stark beeinträchtigt werden. Das angrenzende Flurstück (1301) ist deshalb nicht bebaubar, laut dem BLDAM und der SPSG ist lediglich das nördlich davon liegende Flurstück 1300 bebaubar. Die Flurstückslinie, welche die Flurstücken 1300 und 1301 voneinander trennt bildet die Grenze zwischen zulässiger und nichtzulässiger Bebaubarkeit. Früher, als das historische Flurstück 343/10 (heute 1300 und 1301) noch bestand, bildete eine gedachte Grenzlinie, welche zwischen dem Südgiebel des Gebäudes Reiherweg 22-25 und der südwestlichen Ecke des südlichen Baukörpers auf dem Flurstück 1295 verläuft, die Grenzlinie.

Für die Anordnung neu entstehender Gebäude wird von den Denkmalbehörden empfohlen, sich nicht an der orthogonalen, bestehenden Struktur der vorhandenen Gebäude auf dem Plangebiet und im Westen des Geltungsbereichs zu orientieren, sondern eine Neubebauung an der Pappelallee auszurichten (parallel zur Pappelallee). Auf diese Art und Weise wäre es möglich, das umgebende Grün des Gartendenkmals mit den neuen, baulichen Gegebenheiten zu verzahnen. Von den Denkmalbehörden wird somit eine Art "Eindrehen" der Gebäude verglichen mit der bestehenden städtebaulichen Struktur empfohlen. Ein solches Eindrehen der Gebäude ist jedoch sowohl auf dem Verwaltungs- als auch auf dem Schulstandort unter Berücksichtigung städtebaulicher und funktionaler Aspekte ungünstig. Eine Umsetzung dessen führt zu nicht zweckmäßigen Flächenzuschnitten sowie zu einer Einschränkung der Attraktivität der Freiräume. Außerdem sind in der näheren Umgebung keine Gebäude vorzufinden, welche eine solche Bauflucht aufweisen, was das Integrieren einer solchen städtebaulichen Struktur erschwert. Die Ausrichtung der geplanten Gebäude wird sich deshalb an der an dem Standort bereits vorzufindenden städtebaulichen Struktur orientieren.

Geeinigt wurde sich zwischen den Denkmalbehörden und der Landeshauptstadt Potsdam darauf, dass im Norden bzw. Nordwesten eine höhere Geschossigkeit als zulässig erachtet wird, als auf den Flächen, welche näher am Ruinenberg gelegen sind, d.h. auf den südlichen und östlichen Flächen. Der Frei- und Grünraum in Richtung Drive und Ruinenberg findet somit Berücksichtigung.

Für die Beurteilung, ob die baulichen Vorhaben mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind, ist nicht unbedingt eine Angabe über die Zulässigkeit von Vollgeschossen ausschlaggebend. Die abgestimmten Höhenangaben erlauben im Norden die Realisierung von ca. vier Geschossen und im südlicheren Bereich können anhand der zulässigen Höhenvorgaben ca. zwei bis drei Geschosse errichtet werden. Gewichtiger als die Festsetzung von Vollgeschossen erscheint jedoch eine Festsetzung von maximal zulässigen Oberkanten, welche die vorhandenen, historischen Sichtbeziehungen berücksichtigen. Orientierung hierbei bietet die westlich vorhandene Bebauung am Reiherweg, deren Oberkante bei 57,40 m NHN liegt. Diese Bestandshöhe sollte bei einer Neubebauung auf den südlichen Flächen des Plangebiets nicht überschritten werden. Je nördlicher die Flächen des Plangebietes, desto höher wird auch die maximal zulässige Oberkante festgesetzt. Dabei wird darauf geachtet, dass die zulässigen Höhen den Anforderungen des Denkmalschutzes entsprechen und das Risiko einer Störung der Sichten sowie des Erscheinungsbildes des Gartendenkmals Ruinenberg ausgeschlossen wird. Auf den Flächen im Osten des Gebietes, auf welchem die Entwicklung des Verwaltungsstandortes geplant ist, sollte eine Abstandsfläche von ca. 25 m zur Grundstücksgrenze des Ruinenbergs beachtet werden. Dies findet bereits bei der Errichtung der im Süden des Landesgrundstücks geplanten Stellplatzfläche für das Justizzentrum II und deren Zuwegung Beachtung. Das vorliegende Konzept berücksichtigt damit die weitest gehende Freihaltung des südlichen Bereichs durch das Verzichten einer hochbaulichen Entwicklung an dieser Stelle. Zwingend

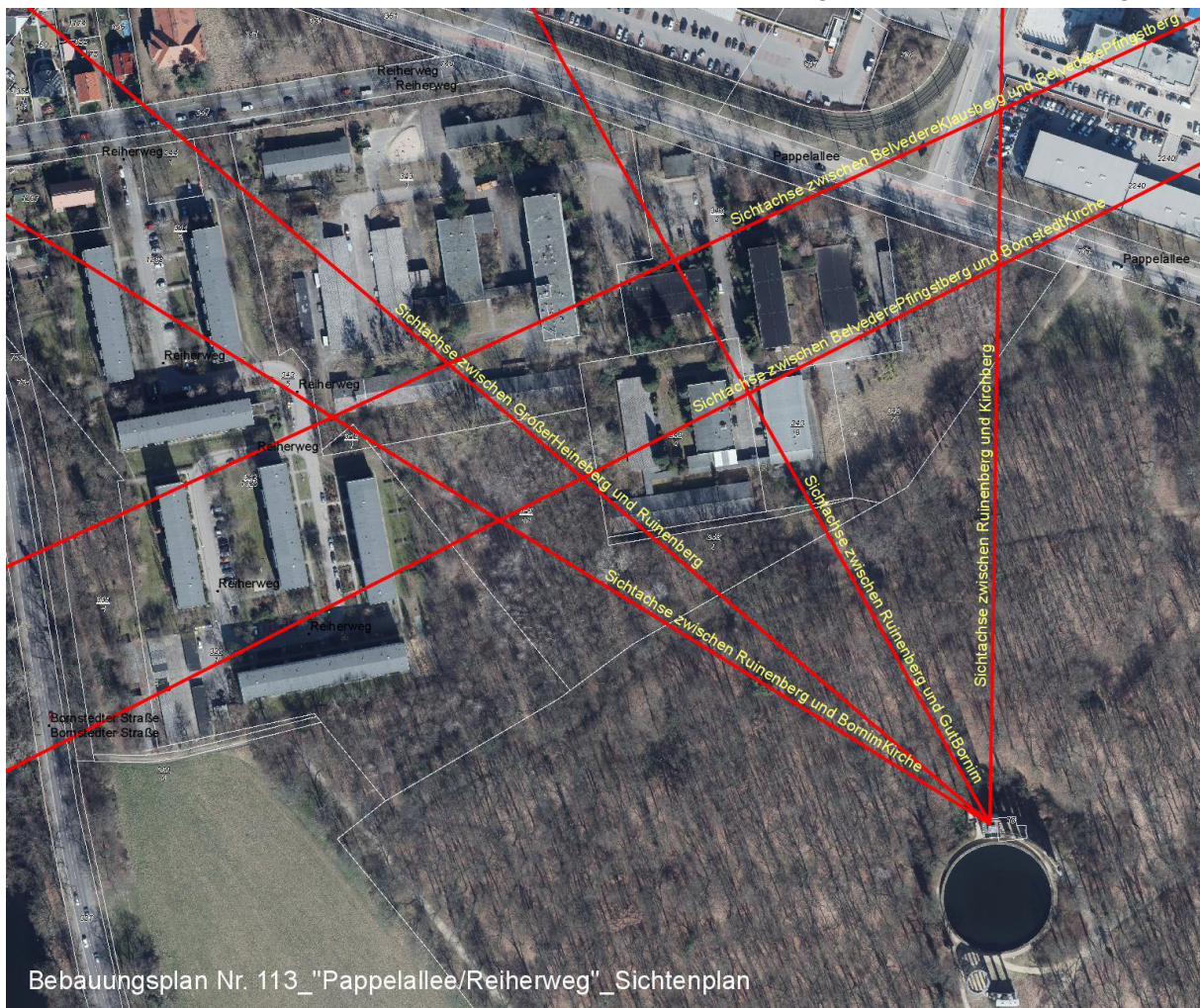


Abbildung 12: Historische Sichtbeziehungen über dem Plangebiet des BP 113 (Untere Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam 2016)

zu beachten bei einer Neubebauung in der engeren Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte ist auch das farbliche Einfügen der geplanten Bebauung in die Umgebung. Aus diesem Grund sollten im Bebauungsplan unbedingt Regelungen zur Materialität und zur Farb- und Fassadengestaltung getroffen werden.

Ergebnis

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten Bebauung mit den Anforderungen des Denkmalschutzes wurden mehrfach Anpassungen der Rahmenbedingungen der Planung, besonders hinsichtlich der Höhenentwicklung, vorgenommen. Sollte zunächst die Bauhöhe noch durch die Festsetzung von Geschossigkeiten geregelt werden, ist nunmehr zur Sicherung der absoluten Bauhöhen die Festsetzung von maximal zulässigen Oberkanten in m über NHN vorgesehen. Um die Bereiche, welche dem Ruinenberg nähergelegen sind, zu schützen, wurden im Süden des Plangebiets niedrigere maximale Oberkanten festgelegt, als im nördlichen Bereich. So wurde die Fläche des Schulgrundstücks nochmals durch eine verspringende/stufige Linie geteilt, sodass in der südöstlichen Ecke des Schulstandortes eine niedrigere Bauhöhe zulässig ist als im Nordwesten der Fläche. Dies berücksichtigt erneut die Nähe der südöstlichen Flächen zu dem Ruinenberg.

Die Baugrenze auf dem zukünftigen Verwaltungsstandort parallel zur Grundstücksgrenze des Ruinenbergs wurde mit einem Abstand von 25 m festgelegt, sodass die Freihaltung eines breiten Grünstreifens zum Gartendenkmal hin gewährleistet bleibt.

Die Umsetzung der Bebauung mit den festgesetzten und abgestimmten Farbtönen stellt sicher, dass die optische Wahrnehmbarkeit der Gebäude vom Ruinenberg aus auf ein Minimum reduziert wird.

B.3 Begründung der Festsetzungen

Entsprechend der in dem Kapitel B.2.3 – Städtebauliches Konzept/ Nutzungskonzept erläuterten Vorgehensweise werden im Bebauungsplan insbesondere folgende Festsetzungen getroffen:

- zur Art der Nutzung (Fläche für Gemeinbedarf, Sondergebietsfläche)
- zum Maß der Nutzung (GRZ, maximal zulässige Oberkanten) und zur überbaubaren Grundstücksfläche (Kapitel B.3.2 – Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen)
- Fläche für Wald
- Gestalterische Festsetzungen zur Farbgebung auf Grund der unmittelbaren Lage des Plangebiets angrenzend an das UNESCO-Welterbe

B.3.1 Art der baulichen Nutzung

B.3.1.1 Gemeinbedarfsfläche

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche

Aufgabe wahrgenommen wird. Demnach sind hier Anlagen für kulturelle Zwecke wie Schulen aller Art sowie Anlagen für soziale Zwecke (z.B. ein Stadtteiltreff) einzuordnen.

Bei den Flächen für den Gemeinbedarf handelt es sich um selbständige Festsetzungen, die planungsrechtlich die Art der Bodennutzung definieren. Die Angabe einer Zweckbestimmung ist dabei zwingend erforderlich, da sonst die Spanne der möglichen Nutzungen zu groß wäre und so die Abwägung nicht korrekt vorgenommen werden könnte. Da in diesem Fall die Zweckbestimmung – nämlich die Entwicklung eines Schulstandorts – eindeutig feststeht, wird die Zweckbestimmung dementsprechend definiert. Als Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird daher das gesamte für die Schule vorgesehene Grundstück als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt, um so den Standort für eine weiterführende Schule und ggf. einen Stadtteiltreff planungsrechtlich zu sichern.

Die **Zweckbestimmung "Schule"** bedeutet, planungsrechtlich sind sämtliche Nutzungen zulässig, die sich unmittelbar aus dem festgesetzten Zweck "Schule" ergeben.

Beispielsweise sind dies Unterrichtsgebäude mit Hausmeisterwohnung, der Pausenhof mit pausengerechter Ausstattung, der Schulsportplatz, die Turnhalle, etc.. Zulässig sind auch weitere Frei- und Sportflächen, die der Schulnutzung zugeordnet sind, wie beispielsweise ein Schulgarten, auch wenn diese nicht explizit mit der Zweckbestimmung erwähnt werden.

Textliche Festsetzung 1.1:

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist die Errichtung einer Schule und von sämtlichen, damit verbundenen Nutzungen und Einrichtungen, welche schulischen Zwecken dienen, zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Die **Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"** stellt sicher, dass sämtliche Nutzungen zulässig sind, die die Möglichkeit der Integration eines sozial-kulturellen Treffpunktes, wie beispielsweise einem Stadtteiltreff, bieten. Der Bebauungsplan schafft so die Option, zukünftige Bedarfe innerhalb des Stadtteils Bornstedt abzudecken, sofern dies erforderlich sein sollte.

Durch eine weitere Textliche Festsetzung soll deshalb ermöglicht werden, dass das Schulgebäude in den Zeiträumen ohne Lehrbetrieb auch außerschulischen Nutzungen mit sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken (wie Räumlichkeiten für örtliche Vereine, Stadtteiltreff, ...) zur Verfügung stehen können. Eine solche Doppelnutzung schulischer Einrichtungen ist üblich und auch wünschenswert, um die soziale Infrastruktur bestmöglich im Stadtteil Bornstedt auszubauen.

Textliche Festsetzung 1.2:

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist auch eine außerschulische Nutzung der Gebäude zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Eine planungsrechtliche Verortung der Nutzungsarten "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" auf dem Schulgrundstück soll nicht erfolgen. Hierfür besteht kein städtebauliches Erfordernis, da die festgesetzten Höhen der zukünftigen

Gebäude ohnehin zu beachten sind. Konkret vorgesehen ist derzeit eine weiterführende Schule inklusive der dazugehörigen Sport- und Außenflächen. Eine außerschulische Nutzung der Räumlichkeiten des Schulgebäudes nach dem Schulbetrieb für z.B. einen Stadteiltreff ist mit der Schulnutzung verträglich und kann somit bei Bedarf in dem Gebäude untergebracht werden. Daher sollen beide Nutzungen jeweils auf der gesamten Gemeinbedarfsfläche zulässig sein.

B.3.1.2 Sondergebiet

Da die östliche Fläche des Plangebietes, welche im Eigentum des Landes Brandenburg liegt, ausschließlich der Verwaltungsnutzung dienen soll und in Zukunft keine davon abweichende Nutzung beabsichtigt ist, werden mit der Festsetzung der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" andere Nutzungen ausgeschlossen.

Textliche Festsetzung 1.3:

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" dient der Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden. In dem Sondergebiet sind allgemein zulässig:

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für Verwaltungen

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sollen mehrere Gerichtsnutzungen des Landes Brandenburg untergebracht werden. Zusammengefasst wird dieser Standort dann als "Justizzentrum II" bezeichnet. Auf dem Verwaltungsstandort werden außerdem die Integration von Flächen für Stellplätze (Kfz und Fahrrad), die Unterbringung einer Kantine sowie Flächen für Zufahrten und Aufenthaltsmöglichkeiten erforderlich sein.

B.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Planung ist es erforderlich, auf eine mögliche Bebauung flexibel reagieren zu können. Da vor allem auf dem zukünftigen Schulgrundstück noch der hochbauliche Wettbewerb, dessen Ergebnisse die detaillierte Bebauung festlegen, aussteht, sollen im Hinblick auf die bauliche Ausnutzung des Grundstücks und die Verteilung der Baukörper nur wenige Festsetzungen getroffen werden. Ähnliches trifft für den Teilbereich des Plangebietes, auf welchem der Verwaltungsstandort realisiert werden soll, zu, auch wenn an dieser Stelle bereits eine Machbarkeitsstudie vorliegt, welche jedoch noch nicht den endgültigen Planungsstand festlegt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 113 durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe baulicher Anlagen anhand festgesetzter Oberkanten geregelt.

B.3.2.1 Grundflächenzahl

Der Anteil der versiegelten Flächen ist im Bestand bereits vergleichsweise hoch. Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf und der sonstigen Sondergebietsfläche werden gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO mittels Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt.

Da die Bebauungen des Schul- und des Verwaltungsstandortes vergleichsweise dicht ausfallen werden, was den verhältnismäßig eingeschränkten Grundstücksgrößen geschuldet

ist, wird eine relativ hohe **GRZ von 0,8** festgesetzt. Diese erlaubt eine Versiegelung des Schulgrundstücks in einer Größenordnung von bis zu ca. 1,94 ha. Auf dem Verwaltungsgrundstück ist eine Versiegelung von ca. 1,98 ha möglich.

B.3.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Betrachtet man das Gelände des Plangebiets, so ist zunächst festzustellen, dass es sich um eine bewegte Topografie handelt. Ganz im Nordwesten werden 41,75 m über NHN (die Angabe in Meter über Normalhöhennull 'm über NHN' bezieht sich immer auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)) erreicht, während sich die Geländehöhe in Richtung Osten stetig erhöht und im nordöstlichen Bereich des Grundstücks, auf welchem das Justizzentrum II untergebracht wird, eine Geländehöhe zwischen ca. 46,00 m und 49,00 m über NHN verzeichnet wird. Von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze aus, welche am Reiherweg und der Pappelallee verläuft, steigt das Gelände in südlicher Richtung ebenfalls konstant an. Während mittig auf dem Schulgrundstück eine Höhe von ca. 44,00 m über NHN existiert, werden an der Südgrenze des am südlichsten gelegenen Flurstücks des Geltungsbereichs bereits 50,00 bis 52,30 m über NHN verzeichnet. Es existieren somit sowohl eine Geländesteigung von West nach Ost als auch von Nord nach Süd, betrachtet man das gesamte Gebiet des Bebauungsplans Nr. 113.

Es besteht der städtebauliche Anspruch, die zukünftigen Nutzungen des Plangebietes behutsam in die bauliche Umgebung einzufügen und den Maßstab des schützenswerten UNESCO-Weltkulturerbes in der unmittelbaren Umgebung (Ruinenberg) zu berücksichtigen und zugleich einen in seiner Dimensionierung dauerhaft tragfähigen zukunftsfähigen Schul- und Verwaltungsstandort zu entwickeln. Die Schutzbedürftigkeit des Planungsraums im Hinblick auf das angrenzende Weltkulturerbe erfordert die Festsetzung einer Höhenangabe. Wesentlich für das Erscheinungsbild des Plangebiets ist somit die Höhe baulicher Anlagen. Um eine über die vorhandenen Sichten und auch vorhandenen Bestandsgebäude im Westen ragende Bebauung zu verhindern, werden unterschiedlich hohe Oberkanten über Normalnull (NHN), auf Grund des abfallenden Geländes in Richtung Nordwesten, festgesetzt. Die Beeinträchtigungen der Potsdamer Kulturlandschaft sollen so gering wie möglich gehalten werden. Aus diesem Grund sind Überschreitungen der festgesetzten Oberkanten der baulichen Anlagen nicht zulässig.

Im Bebauungsplan wurde deshalb gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO das Maß der baulichen Nutzung u.a. anhand von höchstzulässigen Gebäudehöhen bzw. Oberkanten von Gebäuden festgesetzt.

Unter Beachtung der denkmalpflegerischen Belange und um ein Schulgebäude entsprechend des Wettbewerbsergebnisses mit dem erforderlichen Spielraum realisieren zu können, werden explizite Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe getroffen. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist auf der Gemeinbedarfsfläche auf eine Oberkante im südlichen Bereich von 57,40 m über NHN und im nördlichen Teilbereich von 63,06 m über NHN begrenzt. Diese Gebäudehöhen ermöglichen die Realisierung eines Schulgebäudes, für welches eine Gebäudehöhe von ca. 16,0 m über Gelände erforderlich sein wird.

Auch die Gebäude des Justizzentrums II auf dem Verwaltungsstandort müssen sich in den sensiblen Umgebungsbereich des Ruinenbergs ohne Beeinträchtigungen des Gartendenkmals Park Sanssouci integrieren. Aus diesem Grund wird das festgesetzte Sondergebiet ebenfalls in Teilbereiche, welche unterschiedliche Höhenbegrenzungen aufweisen, aufgeteilt. Durch Knotenlinien getrennt, ist im nordwestlichen Bereich eine

Oberkante von 62,70 m über NHN zulässig. Dies ermöglicht eine Gebäudehöhe von ca. 15,70 m, welche für das zukünftig dort liegende Gebäude geplant ist. Der mittlere Teilbereich des Verwaltungsstandortes weist eine Höhenbegrenzung von 59,20 m über NHN auf und berücksichtigt für die dort zukünftig stehende Bebauung eine dreigeschossige Gebäudehöhe von bis zu ca. 12,00 m. Im südlichsten Teilbereich ist wie auch im Süden des Schulgrundstücks eine Höhe von 57,40 m über NHN zulässig. Diese Höhenbegrenzung orientiert sich an der im Westen des Geltungsbereichs vorzufindenden Wohnbebauung aus den siebziger Jahren. Da dieser Bereich dem Ruinenberg am nächsten gelegen ist, sind die zulässigen Gebäudeoberkanten an dieser Stelle am geringsten, sodass zukünftige Gebäude keine störende Wirkung auf das Denkmal ausüben.

Die zukünftige Bebauung berücksichtigt somit hinsichtlich der Höhenentwicklung die umgebenden gartendenkmalpflegerischen Elemente des Ruinenbergs bzw. der Parkanlage Sanssouci und auch die bestehenden Sichtachsen (siehe Abb. 12).

B.3.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die planzeichnerische Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Die Gebäude der Schul- und Verwaltungsnutzungen müssen innerhalb dieser Grenze errichtet werden. Auf eine baukörperbezogene Festsetzung der Baugrenze für die Nutzungen des Schul- und Verwaltungsstandortes wird zunächst zugunsten der Flexibilität verzichtet.

Mit der Abgrenzung der zur Festsetzung vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen wird die von den Denkmalbehörden festgelegte Schutzzone des Ruinenbergs, welche 25 m breit ist und an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft, nicht berührt.

Die Festsetzung einer Bauweise ist entbehrlich.

B.3.4 Nebenanlagen und Stellplätze

Um sicherzustellen, dass im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" die zuvor erwähnte 25 m breite Schutzzone des Ruinenbergs nicht in Anspruch genommen wird, sind Stellplätze und Nebenanlagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in der ausgewiesenen Stellplatzzone zulässig. Um klarzustellen, dass Stellplätze, Fahrradstellplätze sowie Nebenanlagen auf der Sondergebietsfläche lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, werden die nachfolgenden beiden Festsetzungen getroffen. Zu den Nebenanlagen zählen beispielsweise Standplätze für Müllbehälter oder Anlagen, die zur technischen Ver- und Entsorgung des Plangebiets erforderlich sind.

Textliche Festsetzung 1.4:

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in der dafür ausgewiesenen Stellplatzzone zulässig.

Textliche Festsetzung 1.5:

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

B.3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Vermeidung unnötiger Eingriffe, zur Minimierung und zum Ausgleich unvermeidlicher Eingriffe in den Naturhaushalt sowie aus städtebaulich-gestalterischen Gründen sollen im Bebauungsplan Grünfestsetzungen getroffen werden.

Im Bebauungsplan Nr. 113 werden Regelungen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Zudem sollen vorhandene Bäume und Sträucher, welche auf Grund der Planung weichen müssen, ersetzt werden. Weiterhin sollen die Dächer der Gebäude anteilig begrünt werden. Außerdem sollen ebenerdige Stellplatzanlagen durch die Pflanzung oder Erhaltung von Bäumen gegliedert und somit begrünt werden. Festgesetzt wird schließlich, dass die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen mit einem versickerungsfähigen Aufbau erfolgen muss.

Auf weitere grünordnerische Festsetzungen wird bewusst verzichtet, weil für die zukünftige Schulnutzung und auch für den Verwaltungsstandort des Landes keine weiteren Vorgaben erfolgen sollen. Darüber hinaus ist zum einen die Landeshauptstadt Potsdam Bauherrin und hat es insofern über den Bebauungsplan hinaus selber in der Hand, weitere ökologische Gesichtspunkte bei der Errichtung der Schule zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen als öffentlicher Bauherr des Landes Brandenburg. Bei dem Bau / der Planung der Schule wird u.a. auf Grund des Beschlusses 19/SVV/0543 „Potsdam erklärt den Klimanotstand“ eine Berücksichtigung klimarelevanter Maßnahmen erfolgen. In diesem wird u.a. festgelegt, dass beim Bau von städtischen Gebäuden (somit auch Schulen, die durch die Stadt errichtet werden) eine Prüfung ambitionierter Energiekonzeptvarianten bei allen Neubauvorhaben des KIS, mindestens eine Prüfung des Plus-Energie-Standards erfolgt. Außerdem soll eine Berücksichtigung der Lebenszykluskosten bei Investitionsentscheidungen stattfinden.

B.3.5.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Herstellung von Bodenbelägen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau

Mit der Festsetzung, dass die Befestigung von Straßen, Wegen, Stellplätzen und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Auf- und Unterbau herzustellen sind, wird der Eingriff in das Schutzgut Boden minimiert. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig (eine Ausnahme bildet der unter den Sportflächen bei Bedarf einzubauende Dränasphalt). Der Versiegelungsgrad im Bebauungsplangebiet wird dadurch reduziert. Damit wird auch den Vorgaben § 54 Abs. 3 des Brandenburgischen Wassergesetzes entsprochen. Eine Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen danach nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Es wird außerdem sichergestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser lokal versickern und wieder dem Grundwasser zugeführt werden kann. Dies wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 ebenfalls festgesetzt. Es liegt ein Entwässerungskonzept vor, in dem festgestellt wurde, dass eine vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers bei den vorliegenden Bodenverhältnissen unter Berücksichtigung der lokalen Topographie sowie der beabsichtigten Nutzung und des zu erwartenden Versiegelungsgrades nicht möglich ist. Auf

Grund dessen wurden im Konzept deshalb einige Vorgehensweisen aufgezeigt, wie die vorhandenen Versickerungsmöglichkeiten weitestgehend ausgeschöpft werden können (vgl. hierzu Kapitel C 2.2.3).

Textliche Festsetzung 2.1:

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" ist eine Befestigung von Straßen, Wegen, Zufahrten, offenen Stellplätzen und Schulhof- und Sportflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Dachbegrünung

Für die Gebäude soll eine extensive Begrünung der Dachflächen festgesetzt werden. Zum einen trägt eine Dachbegrünung dazu bei, die Gebäude in gestalterischer Hinsicht verträglich in ihre Umgebung einzubinden. Zum anderen schafft sie Lebensräume für Pflanzen und Tiere, die an trockenwarme Standorte gebunden sind und verbessert die klimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets. Schließlich wird die Zwischenspeicherung und ggf. Verdunstung des Niederschlagswassers begünstigt, sodass diese Maßnahme zur Entlastung des Abwassersystems beitragen kann.

Die Dachbegrünung dient im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dem anteiligen Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser.

Festgesetzt wird, dass mindestens 60% der Dachflächen im Plangebiet bzw. in den Baugebieten (Gemeinbedarfsfläche und Sondergebiet) extensiv zu begrünen sind. Außerdem sollen diese Dachflächen auch als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ausgebildet werden.

Textliche Festsetzung 2.2:

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind mindestens 60 % der Dachflächen extensiv zu begrünen und als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Inanspruchnahme der Dachfläche durch schulische Nutzungen wie z.B. Sport, Pausenflächen, Schulgarten etc. kann von dem festgesetzten Anteil zur Dachbegrünung in Ausnahmefällen abgewichen werden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Mit der Beschränkung der Dachbegrünung auf mindestens 60% verbleiben ausreichend Flächen zur Berücksichtigung von ggf. erforderlichen Oberlichtern, technischen Aufbauten, Solar- oder Photovoltaikanlagen oder auch Retentionsflächen auf den Dachflächen. Auf den Dächern sind neben der Dachbegrünung ausdrücklich auch Anlagen zur Retention von Regenwasser und zur Gewinnung von Sonnenenergie zulässig. Hierbei besteht auch kein gegenseitiger Ausschluss. Es können somit auch Kombinationen aus Retentions- und Gründächern realisiert werden und auch Solar- oder Photovoltaikanlagen noch zusätzlich

installiert werden. Alle drei Dachfunktionen sind somit vereinbar und können auch gemeinsam vorgesehen werden.

Sollte das Raumprogramm der zukünftigen Schule nicht in den regulären verfügbaren Flächen untergebracht werden können bzw. im noch ausstehenden Wettbewerb besonders zukunftsfähige Lösungen zur Nutzung der Dächer durch schulische Zwecke, wie z.B. Pausen- oder Sportflächen, gefunden werden, kann ausnahmsweise weniger Dachfläche als die Mindestangabe von 60% begrünt werden.

B.3.5.2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Das Plangebiet zeichnet sich durch bewachsenes Gelände, das heißt über Jahre gewachsene gepflanzte oder wilde Bäume und Sträucher aus. Der Grünanteil ist somit relativ hoch. Im Süden des Plangebiets wird zum Erhalt der vorhandenen Waldfläche ein Großteil dieser auch als solche festgesetzt, da sie auch gemäß Aussage der Forstbehörde Wald nach Landeswaldgesetz (LWaldG) darstellt.

Der Vegetationsbestand, welcher der Planung bzw. den neu entstehenden Gebäuden weichen muss, soll durch Neu- und Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden. Außerdem sollen Stellplatzflächen durch Baumpflanzungen begrünt und gleichzeitig gegliedert werden. Dies sollen die folgenden textlichen Festsetzungen regeln.

Textliche Festsetzung 3.1:

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ein Laub- oder Nadelbaum (3 x verpflanzt) mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm und je angefangenen 50 m² Grundstücksfläche zwei Sträucher mit einer Mindestpflanzhöhe von 80 - 100 cm nachzuweisen. Vorhandene Bäume und Sträucher, die diesen Anforderungen entsprechen, können angerechnet werden. Bei Abgang sind diese nachzupflanzen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Textliche Festsetzung 3.2:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zusätzlich ebenerdige Stellplatzanlagen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Nadelbaum (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Ausnahmsweise kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn es den Vorhabenträgern auf Grund der Inanspruchnahme von Flächen für die Baumpflanzungen nachweislich nicht möglich ist, die Mindestanzahl von Stellplätzen nach Potsdamer Stellplatzsatzung herzustellen.

Zulässig ist in diesem Fall auch, die erforderlichen Bäume, die sich aus der Anzahl der Stellplätze ergeben, alternativ zur Gliederungsfunktion der Stellplatzanlage

gesammelt als Baumgruppe oder –reihe an geeigneter Stelle auf dem Grundstück anzupflanzen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Textliche Festsetzung (TF) 3.1 kann unter Umständen eine Umsetzung des geplanten Schulbauvorhabens erschweren, da die Anzahl der geforderten Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Schulgrundstücks die Kapazitäten für den Bau von Gebäuden, Sportflächen und weiteren Elementen der Gestaltung der Freiflächen einschränken könnte. Sollte es nicht möglich sein, die durch die TF 3.1 erforderlichen Ersatzpflanzungen auf dem Schulgrundstück unterzubringen, wurde eine Erklärung formuliert, welche absichert, dass die Ersatzpflanzungen außerhalb des Schulgrundstücks/Plangebietes, aber innerhalb des Potsdamer Stadtgebietes realisiert werden. Diese Erklärung wurde vom Bauherr der Schule, dem Kommunalen Immobilien Service (KIS) (Eigenbetrieb der Stadt), unterzeichnet. Sie beinhaltet die Zusicherung, dass so viele Bäume und Sträucher, wie nach dem Freiraumkonzept der Schule möglich, auf dem Schulgrundstück untergebracht werden. Dazu zählen ja auch jene Bäume und Sträucher, welche bereits auf der Fläche existieren, den Anforderungen der TF 3.1. entsprechen und im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens erhalten werden. Die Anzahl der Bäume und Sträucher, welche durch die TF 3.1 auf dem Schulgrundstück erforderlich sind, aber auf Grund fehlender Platzkapazitäten, nicht auf diesem realisiert werden können, sollen auf externen Flächen im Stadtgebiet Potsdams gepflanzt werden. Hierzu verpflichtet sich der KIS in der Eigenerklärung ebenfalls. Hierfür werden die Flächen Flurstück 149, Flur 1 der Gemarkung Fahrland und Flurstück 114/1, Flur 3 der Gemarkung Fahrland benannt. Die Baum- und Strauchpflanzungen, welche nicht innerhalb des Schulgrundstückes untergebracht werden können, werden dann bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Schulbauvorhabens auf den genannten Flächen umgesetzt. Der KIS übernimmt dann außerdem sämtliche Schutz-, Pflege-, Nachbesserungs- und Monitoringmaßnahmen auf eigene Kosten sowie eine dreijährige Entwicklungs- und Fertigstellungspflege für die Ersatzpflanzungen.

Um einen grünordnerisch gestalteten Übergang zum angrenzenden Gartendenkmal des Ruinenbergs zu sichern und eine Begrünung des „Puffer“-Streifens, welcher auf dem Sondergebiet zum Ruinenberg festgelegt wird, zu gewährleisten, wird die Erhaltung der bestehenden Vegetationsstrukturen an diesem Standort auf der mit „A“ gekennzeichneten Fläche festgesetzt. Sollte dieser nicht erhalten werden (können), ist er durch Baum- und Strauchpflanzungen so zu ersetzen, dass ein waldartiger Charakter entsteht bzw. gewahrt bleibt.

Textliche Festsetzung 3.3:

Auf der Fläche A sind die bestehenden Vegetationsstrukturen zu erhalten. Der Baum- und Strauchbestand ist bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck einer waldartigen Fläche entsteht. Je 50 m² Fläche sind mindestens ein Baum im Stammumfang 18/20 und 10 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60 cm anzupflanzen. Es sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. September 2013 (ABl./13, [Nr. 44], S.2812) enthaltenen Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten zu verwenden.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die als Wald festgesetzte Fläche erfüllt eine gewisse Pufferfunktion zum angrenzenden Gartendenkmal und soll deshalb, aber auch vor allem aus klima- und naturschutzrechtlichen Gründen planungsrechtlich gesichert werden.

Die Vorgabe der Erhaltungsbindung bestehender Vegetation oder auch vorkommender Gewässer (was in diesem Bereich nicht der Fall ist) lässt auch die Realisierung einer Versickerungsmulde innerhalb der Fläche A zu, welche dann ggf. in die Erhaltungsbindung fallen kann. Im Regenwasserkonzept wird für diesen Bereich die Verortung einer Mulde vorgeschlagen.

Für weitere Ausführungen zu den grünordnerischen Festsetzungen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

B.3.6 Immissionsschutz

Der Betrieb einer Schule und die dazugehörigen Sportanlagen haben Lärmimmissionen zur Folge, die auf die Nachbarschaft einwirken. Das Plangebiet soll zukünftig als Standort für eine Schule und einen Verwaltungsstandort genutzt werden. Um nachzuweisen, welche Lärmimmissionen sich durch die Planung innerhalb des Plangebiets ergeben, aber auch welche außerhalb des Plangebiets möglicherweise auf das Gebiet einwirken, ergab sich die Notwendigkeit einer Schallimmissionsprognose (vgl. Schalltechnisches Gutachten, Akustikbüro Dahms GmbH Beratende Ingenieure, Oktober 2021). Aus dieser sollen auch ggf. erforderliche Maßnahmen abgeleitet werden, um z.B. die angrenzende Wohnbebauung im Westen des Gebietes vor störenden Lärmimmissionen zu schützen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung und die sich daraus ergebenden Konsequenzen werden nachfolgend dargestellt.

Betrachtet werden in der Prognose sowohl die Geräuscheinwirkungen, die von außen auf das Plangebiet wirken (Gewerbelärm + Verkehrslärm), als auch diejenigen, welche vom Plangebiet selbst ausgehen werden (bspw. Sportlärm). Die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Plangebiets befinden sich im Reiherweg, in einem allgemeinen Wohngebiet. In Bezug auf die Lärmentwicklung wurden für alle Berechnungen Annahmen getroffen, die entweder zum Zeitpunkt der Erstellung der Prognose als Informationen vorlagen oder die zur sicheren Seite hin abgeschätzt wurden.

Um Beeinträchtigungen des schutzwürdigen Umfeldes zu vermeiden, wurden folgende Aufgabenbereiche bzw. Fragestellungen untersucht: Welche Geräuschimmissionen sind zu erwarten? Besteht Konfliktpotenzial oder werden die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte an der schutzwürdigen Bebauung eingehalten? Hierzu erfolgte eine Analyse der Einzellärmquellen der Anlagen und eine Erfassung der Geräusche verursachenden Geschehnisse.

B.3.6.1 Gewerbelärm

Gesetzliche Grundlagen

Die entstehenden Geräusche sind nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) zu beurteilen, aus der sich auch die einzuhaltenden Lärmimmissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden ergeben. Die TA Lärm formuliert Immissionsrichtwerte, die kennzeichnen, ob im Einzelfall eine von einer gewerblichen Anlage

ausgehende Lärmimmission zu laut ist oder nicht. Außerhalb von Gebäuden werden die Immissionsrichtwerte den Gebietstypen der BauNVO zugeordnet. Es gelten die Immissionsrichtwerte nach Tabelle 3.

Tabelle 3: Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel nach TA Lärm

Nutzungsgebiete	Tag	Nacht	Ruhezeit
Industriegebiete (§ 9 BauNVO) (GI)	70 dB(A)	70 dB(A)	nein
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)	nein
Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) (MU)	63 dB(A)	45 dB(A)	nein
Kerngebiete (§ 7 BauNVO) Mischgebiete (§ 6 BauNVO) (MI) Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)	60 dB(A)	45 dB(A)	nein
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (WA) Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) (WS)	55 dB(A)	40 dB(A)	ja
reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)	ja
Kurgebiete, für Krankenhäuser und (SO) Pflegeanstalten	45 dB(A)	35 dB(A)	ja

Zusätzlich wird gefordert, dass der Maximalwert (L_{AFmax}) des Schalldruckpegels (Spitzenpegel) während der Beurteilungszeit nicht mehr als +30 dB(A) über dem zulässigen Richtwert für den Beurteilungszeitraum Tag und nicht mehr als +20 dB(A) über dem zulässigen Richtwert für den Beurteilungszeitraum Nacht liegen darf. Innerhalb der „Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit“ (Ruhezeiten, an Werktagen morgens 6:00 - 7:00 Uhr und abends 20:00 - 22:00 Uhr; an Sonn- und Feiertagen zusätzlich von 7:00 - 9:00 und 13:00 - 15:00 Uhr) werden Schallimmissionen mit einem Zuschlag von 6 dB bewertet, wenn der Immissionsort in einem Allgemeinen Wohngebiet oder einem strenger bewerteten Nutzungsgebiet liegt.

Verglichen werden die Immissionsrichtwerte dann mit dem Beurteilungspegel, der entweder aus einer Messung oder aus einer Immissionsprognose gewonnen wird. Der Beurteilungspegel an einem Immissionsort (bspw. vor einem Fenster eines Nachbarn des emittierenden Betriebes) stellt ein Maß der Belästigung durch den Lärm, der von der betrachteten Anlage ausgeht, dar. Es handelt sich nicht um eine Lautstärke, die durch diesen Pegel ausgedrückt wird. Daher gehen in den Beurteilungspegel auch nicht nur die Mittelungspegel der einzelnen Geräusche, sondern auch Zuschläge für impulshaltigen Lärm, Einzeltöne und ggf. Geräusche während der Ruhezeiten ein. Der Beurteilungspegel berechnet sich getrennt für den Tag und für die Nacht. Die Ruhezeit ist Bestandteil des Tages. Die Dauer des Beurteilungszeitraumes Tag beträgt 16 Stunden (von 6 bis 22 Uhr). Der Beurteilungszeitraum Nacht erstreckt sich lediglich über die lauteste Nachtstunde, also bspw. die einzelne Stunde zwischen 22 und 23 Uhr oder zwischen 5 und 6 Uhr. Die neuere TA Lärm von 1998 bezieht in den Beurteilungspegel im Gegensatz zur älteren Fassung von 1968 die Vorbelastung durch benachbarte Gewerbe- und Industriebetriebe mit ein. Daher muss bei der Bildung des Beurteilungspegels Kenntnis über die Lärmbelastung gewonnen

werden, die auch ohne die vom untersuchten Betrieb ausgehende Immission vorliegt. Liegt diese mehr als 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert, so kann auf die Berücksichtigung der Vorbelastung verzichtet werden.

Ausgangsdaten der Berechnungen

Im Folgenden werden diejenigen Geräuschquellen aufgelistet, welche von außen auf das Plangebiet einwirken. Als gewerbliche Anlagen sind dabei zu berücksichtigen:

- Technologie- und Gewerbezentrum Potsdam
- Einzelhandel am Johan-Bouman-Platz
- **REWE-Markt** (zwischen Pappelallee und Ludwig-Boltzmann-Straße)
- **Autohaus** (zwischen Pappelallee und Mies-van-der-Rohe-Straße)

Es ist anzumerken, dass sich alle vorgenannten Emittenten nördlich des Plangebietes, direkt jenseitig an der Pappelallee befinden. In alle anderen Richtungen sind Wohnbebauung sowie Park- und Grünflächen zu finden. Nördlich, direkt hinter dem REWE-Markt liegen weitere Gewerbeflächen. Dabei handelt es sich ausschließlich um Einzelhandel (bspw. Schuhgeschäft, Drogeriemarkt). Ausgehend von der Nutzung und der großflächigen Abschirmung durch den REWE-Markt ist festzustellen, dass die Geschäfte am Johan-Bouman-Platz keinen relevanten Einfluss auf die Gesamtgeräuschbelastung haben. Gleiches gilt auch für das Technologie- und Gewerbezentrum Potsdam. Dabei handelt es sich um Bürogebäude inkl. Tiefgarage. Somit werden in der Schallimmissionsprognose nur die beiden wesentlichen Geräuschemittenten REWE-Markt und das Autohaus in die Betrachtungen einbezogen (siehe Schalltechnisches Gutachten Akustikbüro dahms GmbH Beratende Ingenieure 2021).

Ergebnisse der Berechnungen

Die oben genannten Schallquellen und das Untersuchungsgebiet mit seinen topografischen Besonderheiten wurden in das Rechenmodell, welches bei der Erstellung des Gutachtens Anwendung fand, eingegeben und Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt. Die Pegelwerte der Rasterdarstellungen (so genannte „Lärmkarten“) sind mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm verglichen worden.

Auf der Gesamtfläche des Plangebiets werden hinsichtlich der Gewerbelärmbelastung im Beurteilungszeitraum Tag sowohl die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (MI) als auch für Allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten (vgl. Schalltechnisches Gutachten Akustikbüro dahms GmbH Beratende Ingenieure 2021).

B.3.6.2 Verkehrslärm

Gesetzliche Grundlagen

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 (*DIN 18 005 Teil 1 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Ausgabe Mai 1987*) führt „Schalltechnische Orientierungswerte“ für die städtebauliche Planung auf, die als „sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen“ sind. Damit geben diese Werte eine Orientierung für die Kommunen, um eine städtebauliche Zielvorstellung entwickeln zu können. Deshalb ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ vom Juli 2002 eines der wesentlichsten Regelwerke, die den schalltechnischen Untersuchungsrahmen festlegt. Beiblatt 1 der DIN 18 005, vom Mai 1987,

enthält „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, die mit den Richtwerten der TA Lärm bezüglich der Beurteilung von Geräuschen ausgehend von Gewerbebetrieben übereinstimmen. Daraus können folgende Forderungen abgeleitet werden, damit die mit der Eigenart des betreffenden Gebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schallschutz erfüllt wird:

Tabelle 4: Schalltechnische Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18 005 (Auszug)

Gebiete	Orientierungswerte	
Reines Wohngebiet (WR)	Tag	50 dB(A)
	Nacht	40 bzw. 35 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	Tag	55 dB(A)
	Nacht	45 bzw. 40 dB(A)
Dorf- und Mischgebiet (MI) Außenbereich	Tag	60 dB(A)
	Nacht	50 bzw. 45 dB(A)
Kern (MK)- und Gewerbegebiet (GE)	Tag	65 dB(A)
	Nacht	55 bzw. 50 dB(A)
Sonstige Sondergebiete (SO), soweit sie schutzbedürftig sind	Tag	45 bis 65 dB(A)
	Nacht	35 bis 65 dB(A)

Die höheren Werte im Beurteilungszeitraum Nacht gelten für Verkehrslärm, der im Allgemeinen eine geringere Belästigung bewirkt. Die niedrigeren Werte nachts gelten für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18 005 unterliegen dem Abwägungsgebot. Sie besitzen z.B. im Vergleich zu den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die bei der Beurteilung von Neubauten oder Änderungen von Verkehrswegen eine Bemessungsgrundlage darstellen, lediglich eine geringere Verbindlichkeit. Im Beiblatt 1 der DIN 18 005 wird dies wie folgt erläutert:

„Die (...) Orientierungswerte sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Der Belang des Schallschutzes ist in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen – z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen – zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, schon bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen werden.

Ausgangsdaten der Berechnungen

Straßenverkehr

Die Emissionen der Straßenverkehrswege wurden auf der Basis der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-90) des Bundesministers für Verkehr, Abteilung Straßenbau

berechnet. Als Emissionspegel wird der Schalldruckpegel im Abstand von 25 m von der Fahrbahnachse bezeichnet, wobei bei mehrspurigen Straßen der Pegel auf die beiden äußeren Fahrspuren umgerechnet wird.

Bei Längsneigungen, welche größer als 5 % sind, erfolgt ein Zuschlag für die erhöhte benötigte Motorleistung der Fahrzeuge. Weiterhin erfolgt eine Aufteilung der Verkehrsstärken (und der damit veränderlichen Größen) auf die Zeitbereiche Tag (6-22.00 Uhr) und Nacht (22-6.00 Uhr) entsprechend der Tabelle 3 der RLS-90.

Relevant für die Schallimmissionen, die durch den Straßenverkehr an den Gebäuden verursacht werden, ist der Verkehr auf der Pappelallee. Die DTV-Werte (Durchschnittliche Tägliche Verkehrsdichte) der relevanten Straßenabschnitte wurden dem Onlineportal „opendata.potsdam.de“ der Landeshauptstadt Potsdam entnommen. Ausgehend von diesen Verkehrsdaten wurden die maßgeblichen stündlichen Verkehrsstärken für den Beurteilungszeitraum Tag und den Beurteilungszeitraum Nacht berechnet. Die Fahrbahnoberflächen bestehen in allen Bereichen aus nicht geriffeltem Gussasphalt, was einen Zuschlag von 0 dB bedingt.

Die Pappelallee wurde in das Rechenmodell implementiert und mit den Verkehrszählungsdaten (siehe Schalltechnisches Gutachten Akustikbüro dahms GmbH Beratende Ingenieure 2021, S. 14) (inkl. Unterscheidung in Gesamt- und Schwerverkehr) versehen. Die Emissionskennwerte des Straßenabschnittes werden für die Schall Ausbreitungsberechnungen den Linienquellen im Berechnungsmodell zugewiesen.

Schienerverkehr

Für den Bereich der Schienenverkehrswege, die für die Geräuschbelastung des Plangebiets relevant sind, wird die Straßenbahnlinie 92 auf der Pappelallee herangezogen. Die Linie fährt am Tag ca. im 10 min Takt und in der Nacht im 20 min- bzw. 30 min-Takt in beide Richtungen. Weitere Angaben liegen hierzu nicht vor, sodass für die weiteren Betrachtungen folgende Annahmen getroffen wurden:

- Der Scheibenbremsenanteil liegt bei 100 %
- Es handelt sich um Niederflur-Fahrzeuge mit Klimaanlage
- Für den Tageszeitraum (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) ergeben sich insgesamt 152 Straßenbahnfahrten und in der Nacht (22.00 Uhr bis. 06.00 Uhr) 28 Straßenbahnfahrten

Mit den genannten Zugbelegungsdaten werden die Gleise als Linienquellen nach der „*Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen*“ (Schall 03) in das Rechenmodell implementiert. Dabei wurden alle relevanten Schallquellen, wie bspw. Rollgeräusche, Aerodynamische Geräusche, Aggregatgeräusche und Antriebsgeräusche entsprechend der Schall 03 aus dem Jahr 2014 berücksichtigt.

Ergebnisse der Berechnungen

Aus dem Immissionsraster für den Tag wird deutlich (vgl. Schalltechnisches Gutachten Akustikbüro dahms GmbH Beratende Ingenieure 2021, S. 16), dass die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Bebauungsplangebiet überschritten werden. Die Überschreitungen des Verkehrslärms auf den gekennzeichneten Flächen (siehe Abb. 13) geben Anlass, die Wirksamkeit möglicher Schallschutzmaßnahmen zu untersuchen. Dies können sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen sein. Der aktive Schallschutz umfasst Maßnahmen an der Quelle, bzw. auf dem Ausbreitungsweg des

Schalls. Maßnahmen an der Quelle können im vorliegenden Fall bspw. der Einsatz von Geräuschkindernden Fahrbahnbelägen, eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h oder Nutzung von leiseren Fahrzeugen sein. Um die Ausbreitung des Schalls zu verhindern, kann die Errichtung von Lärmschutzwänden eine praktikable Lösung darstellen. Im Rahmen der Bearbeitung wurden die vorgenannten aktiven Schallschutzmaßnahmen geprüft. Im Ergebnis der Betrachtungen ist Folgendes festzustellen:

- Am Tag werden die Schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete und Gebiete mit noch höherem Schutzanspruch der DIN 18005 im Bebauungsplangebiet überschritten
- Ausgehend von den Betrachtungen kommen aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht in Frage
- Im Rahmen des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Es ist sicherzustellen, dass im Baugenehmigungsverfahren die Schalldämm-Maße der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 sowie der geplanten Nutzung ermittelt werden.

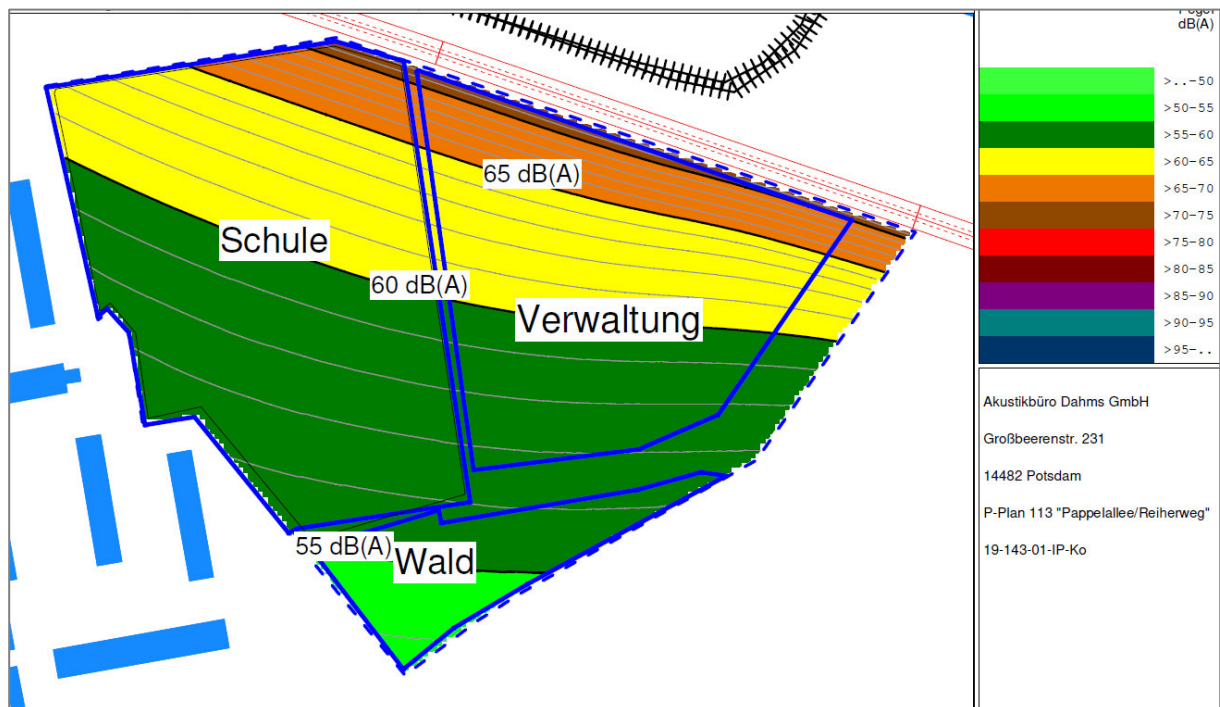


Abbildung 13: Verkehrslärmelastung im Beurteilungszeitraum Tag - ohne Gebäude, d.h. nur Baufenster (Akustikbürodahms 2021)

B.3.6.3 Sportlärm

Eine detaillierte Planung der Schule inklusive ihrer Nebenanlagen und Sportflächen, sprich eine Verortung der Nutzungen liegen derzeit nicht vor. Es wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt und erst im später im Verfahren anvisierten Wettbewerb wird die detaillierte Nutzungsaufteilung sowie die Bebauung des Grundstücks feststehen. Bezüglich der Sportflächen können sowohl eine Sporthalle als auch Freiflächen entstehen. Da auch eine Nutzung außerhalb des Sportunterrichtes nicht ausgeschlossen wird, sind die

Geräuscheinwirkungen des Sportlärms mit in die Betrachtungen aufzunehmen. Hierzu wird eine Geräuschkontingentierung für die Flächen durchgeführt. Grundlage ist eine fiktive Flächenprüfung des Kommunalen Immobilienservice (KIS) (Variante III vom 21.05.2019, siehe Abb. 9).

Gesetzliche Grundlagen

Für die Beurteilung der Geräusche, die durch die Sportanlagen emittiert werden, ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) maßgebend. In der 18. BImSchV werden die üblicherweise zulässige Geräuschbelastung, die im Folgenden als *Regelbetrieb* bezeichnet wird, von der Geräuschbelastung bei so genannten *Seltenen Ereignissen* unterschieden. Die üblicherweise zulässige Geräuschbelastung (also für den Regelbetrieb) ist in der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) durch gebietsbezogene Immissionsrichtwerte festgelegt. Bei der Beurteilung erfolgt eine Unterscheidung zwischen Werktagen und Sonn- bzw. Feiertagen mit zusätzlichen Ruhezeiten.

In den Ruhezeiten werden Geräuscheinwirkungen nicht völlig ausgeschlossen. Für die Zeit am Morgen wird jedoch ein „leiserer“ Betrieb gefordert. In allen anderen Ruhezeiten entsprechen die Immissionsrichtwerte denen außerhalb der Ruhezeiten. Ein besonderer Hinweis ist für die Geräuscheinwirkungen notwendig, die an Sonn- und Feiertagen zwischen 9.00 und 13.00 Uhr und/oder 15.00 und 20.00 Uhr auftreten. Bei der Berechnung des Beurteilungspegels für diesen Zeitraum ist über deren Summe von insgesamt 9 Stunden zu mitteln. Die Immissionsrichtwerte für sogenannte „Seltene Ereignisse“ unterscheiden sich durch zwei wesentliche Merkmale von denen, die üblicherweise einzuhalten sind: Die nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zulässigen Geräuschbelastungen bei seltenen Ereignissen sind *nicht gebietsbezogen* und *deutlich höher*, als die für den Regelbetrieb.

Besondere Ereignisse, wie z.B. Punktspiele „...*gelten als selten, wenn diese an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten.*“

Einzelne kurzzeitige Maximalpegel L_{AFmax} dürfen diese Werte in Kur-, Wohn- und Mischgebieten am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten (= Maximal- oder Spitzenpegelkriterium für Seltene Ereignisse). Das heißt, zum Beispiel, dass tagsüber außerhalb der Ruhezeiten ein Maximalpegel von 90 dB(A) nicht überschritten werden darf. Wie aus der obigen, kursiv gekennzeichneten Begriffserklärung deutlich wird, ist es also (in seltenen Fällen) zulässig, die für den Regelbetrieb geltenden Immissionsrichtwerte zu überschreiten.

Die so genannten „*Seltenen Ereignisse*“ werden also über ihre Häufigkeit und die resultierende Geräuschsituation im nachbarschaftlichen Umfeld definiert. Die „Sportveranstaltungen im Sinne von seltenen Ereignissen“ sind der zuständigen Behörde mitzuteilen und die Erteilung einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung anzustreben.

Für das Bebauungsplangebiet wird ausschließlich der Regelbetrieb betrachtet, wobei davon ausgegangen wird, dass die außerschulische Nutzung sich auf die Nachmittags- und Abendstunden beschränkt.

Geräuschkontingentierung

Die Bearbeitung erfolgt nach DIN 45691 „*Geräuschkontingentierung*“. Die Stärke der Schallemissionen einer (Teil-)Fläche oder eines Betriebes wird im Gutachten durch eine der beiden folgenden akustischen Kenngrößen angegeben:

- Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A)
- **Emissionskontingent $L_{EK,i}$ in dB(A)**
(entspricht etwa dem flächenbezogenen Schallleistungspegel L''_w in dB(A))

Der Schallleistungspegel (L_{WA}) repräsentiert die vom Betrieb oder der Fläche insgesamt abgestrahlte Schalleistung, während das Emissionskontingent $L_{EK,i}$ den Pegel des auf einen Quadratmeter Grundfläche bezogenen Anteil der gesamten Schalleistung der Fläche anzeigt. Bei beiden Kenngrößen L_{WA} und $L_{EK,i}$ handelt es sich um so genannte immissionswirksame Schalleistungspegel, die nur den Anteil enthalten, der vom Betrieb in die Umgebung abgestrahlt wird. Befinden sich auf dem Gelände Ausbreitungshindernisse (wie z.B. Wände oder Einhausungen), die eine Pegelminderung bewirken, so darf die tatsächliche Schallemission um diesen Betrag höher liegen. Die insgesamt zulässige Schallemission kann aber auch unter dem immissionswirksamen Wert liegen, wenn etwa Reflexionen an Gebäuden wesentlichen Einfluss auf die Immissionsbelastung besitzen.

So werden zwar u.U. Bauwerke, welche die Immissionsbelastungen erhöhen (z.B. Gebäude in der Nähe der Immissionsorte), in das Modell implementiert, nicht jedoch Ausbreitungshindernisse wie z.B. Gebäude. Dieses Vorgehen, dass die freie Schallausbreitung voraussetzt, hat sich bei der Lärmkontingentierung als allgemein üblich durchgesetzt und ist seit Dezember 2006 in der DIN 45691 „*Geräuschkontingentierung*“ dokumentiert. Das Verfahren bedingt Ergebnisse, die auf der sicheren Seite liegen und trägt evtl. Umstrukturierungen auf dem Untersuchungsgebiet Rechnung, da so Werksgebäude bei weiteren Planungen nicht als Schallschutzbauten angesehen werden müssen und bei deren Abriss eine Verschlechterung der Geräuschsituation in der Nachbarschaft eintreten könnte.

Als Standardwert für die Schallemission eines Gewerbegebietes wird in der DIN 18 005 ein Emissionskontingent von $L_{EK,i} = 60$ dB(A) für den Beurteilungszeitraum Tag angegeben. Dieser Betrag wird auch als Ausgangswert für die Optimierungen der Sportflächen angewendet.

Vereinfachend kann ausgeführt werden, dass die Immissionsrichtwerte auf die Summe der Schallimmissionen von allen Emittenten anzuwenden sind, die auf einen Immissionsort einwirken. So ist es bei entsprechender Konstellation von Vorbelastung und der Zusatzbelastung durch eine neu zu genehmigende Anlage möglich, dass diese nicht mehr genehmigt werden kann, wenn der Immissionsrichtwert von den vorhandenen Anlagen schon erreicht oder überschritten wird. Um dem vorzubeugen, werden im Rahmen der Kontingentierung Emissionskontingente $L_{EK,i}$ berechnet, die im Bebauungsplan festgesetzt werden können und so gewährleisten, dass die Immissionsrichtwerte in der Umgebung keine Überschreitungen erfahren. Die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ können einheitlich für das gesamte Gebiet oder nach Teilflächen differenziert angegeben werden. Letzteres bedeutet zwar einen erhöhten Aufwand, erlaubt aber die Berücksichtigung von Besonderheiten im Untersuchungsgebiet z.B. wenn die schützenswerte Wohnbebauung nur an wenige Seiten des Gewerbegebietes (in diesem Fall des Plangebietes/Schulstandort) angrenzt.

Lediglich die Festsetzung von Immissionsrichtwerten im Bebauungsplan nach § 9 Abschnitt 1 Nr. 24 Baugesetzbuch ist aufgrund eines Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes (VGH 20 N 87.00770) nicht zulässig, da diese keine „baulichen und sonstigen Vorkehrungen“ darstellen.

Emissionskontingente $L_{EK,i}$ können aber jedenfalls zur Gliederung von Baugebieten nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baunutzungs-Verordnung (BauNVO) festgesetzt werden, „denn zu den besonderen Eigenschaften von Betrieben und Anlagen, nach denen ein Baugebiet gemäß §

1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 gegliedert werden kann, gehört auch ihr Immissionsverhalten“. Vorauszusetzen ist hierbei, dass tatsächlich eine Gliederung erfolgt, also mindestens zwei Teilflächen vorhanden sind.

Ausgangsdaten der Berechnungen

Wie bereits angemerkt, gliedert sich das Bebauungsplangebiet in die Bereiche Verwaltung und Schule. Für den Bereich der Verwaltung war keine Geräuschkontingentierung notwendig, da hier keine Sportflächen vorhanden sein werden. Für den Bereich Schule wurde zur weiteren Bearbeitung des Gutachtens eine Flächenprüfung des KIS (beispielhaftes Konzept zur Prüfung, ob die erforderlichen Nutzungen auf dem verfügbaren Grundstück untergebracht werden können, vom 21.05.2019, Abb. 9) herangezogen bzw. zugrunde gelegt. Da noch keine abschließende Planung der zukünftigen Bebauung vorliegt, wurde das Plangebiet zur Erarbeitung des Gutachtens in zwei Teilflächen unterteilt. Durch iterative Berechnungen wurden anschließend die Emissionskontingente ermittelt, die unter Einbeziehung der lokalen Besonderheiten eine optimale Nutzung der Plangebietsfläche unter akustischen Aspekten erwarten lassen. Dazu wurde das Plangebiet in zwei Teilflächen unterteilt, die sich an der Einteilung entsprechend der baulichen Nutzung orientieren. Im Einzelnen sind dies:

- Teilfläche 1: Schule/Sport 1
- Teilfläche 2: Schule/Sport 2

Grundsätzlich ist darauf aufmerksam zu machen, dass es sich in allen Fällen um immissionswirksame (flächenbezogene) Schalleistungspegel handelt, zu deren Ermittlung bei den Ausbreitungsberechnungen lediglich das Abstandsmaß berücksichtigt wird und keine weiteren Effekte, die zur Pegelminderung beitragen könnten. Die tatsächlichen Schallemissionen können ggf. (wesentlich) höher liegen, wenn Ausbreitungshindernisse (bspw. vorgelagerte Gebäude oder Schallschutzwände) eine Pegelsenkung am Immissionsort bewirken. Des Weiteren ist zu beachten, dass für Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (bspw. öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen) keine Kontingente festgelegt werden.

Ergebnisse der Berechnungen

Die Positionen der beschriebenen Objekte wurden in das akustische Rechenmodell eingearbeitet. Ausgehend von den angeführten Emissionskennwerten der Schallquellen wurde unter Beachtung der hierfür geltenden Regelwerke die Geräusch-Immissionsbelastung an der schützenswerten Bebauung – bzw. den hierfür in Frage kommenden Bauflächen – berechnet. Die betrachteten Immissionspunkte befinden sich nördlich und westlich des Plangebietes und wurden wie folgt festgelegt:

- IO1: Studentenapartments Pappelallee 14-17 in Potsdam (MI)
- IO2: Wohnhaus Reiherweg 8 in Potsdam (MI)
- IO3: Wohnhaus Reiherweg 22 in Potsdam (MI)

Wie bereits beschrieben, wurde das Plangebiet in einem ersten Schritt in zwei Teilflächen (Teilfläche TF1 und Teilfläche TF2) unterteilt und diesen jeweils Geräuschkontingente zugeordnet. Ausgehend von den vorgenannten unverbindlichen Eckwerten wurden iterative Berechnungen durchgeführt und die Emissionskontingente ermittelt, die unter Einbeziehung der lokalen Besonderheiten (wie z.B. den Vorbelastungen) eine optimale Nutzung der Plangebietsfläche unter akustischen Aspekten erwarten lassen.

Zusammengefasst wird bei einem Abgleich mit den Immissionsrichtwerten (IRW) der Gesamtbelastung deutlich, dass sich an allen Immissionsorten IO1 bis IO3 sowohl am Tag als auch in der Nacht eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte ergibt.

B.3.6.4 Zusammenfassung

Das Plangebiet wird in zwei Teilflächen (TF 1 und TF 2) unterteilt, die sich an der Einteilung entsprechend der baulichen Nutzung orientieren. Auf den jeweiligen Teilflächen sind folgende Lärmkontingente einzuhalten:

Tabelle 5: Emissionskontingente LEK,i und Gesamt-Schalleistungspegel LWA der Teilflächen im Plangebiet

Bezeichnung	Fläche* [m ²]	Tag		Nacht	
		$L_{EK,i}$ [dB(A)]	L_{WA} [dB(A)]	$L_{EK,i}$ [dB(A)]	L_{WA} [dB(A)]
TF 1	ca. 3900	40	75,9	35	70,9
TF 2	ca. 19500	65	107,9	50	92,9

Bei den Werten aus Tabelle 5 handelt es sich um immissionswirksame (flächenbezogene) Schalleistungspegel, zu deren Ermittlung bei den Ausbreitungsberechnungen lediglich das Abstandsmaß berücksichtigt wurde. Die tatsächlichen Schallemissionen können ggf. (wesentlich) höher liegen, wenn Ausbreitungshindernisse (vorgelagerte Gebäude oder Schallschutzwände) eine Pegelsenkung am Immissionsort bewirken. Des Weiteren ist zu beachten, dass für Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (bspw. öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen) keine Kontingente festgelegt werden.

Textliche Festsetzung 4.1:

Zum Schutz vor Lärm sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ auf der Fläche (a) (TF1) Nutzungen zulässig, deren Geräusche das Emissionskontingente LEK,i nach DIN 45691 in Höhe von $LEK,i = 40$ dB(A) Tags bzw. $LEK,i = 35$ dB(A) Nachts nicht überschreiten.

Auf der Fläche (b) (TF2) sind Nutzungen zulässig, deren Geräusche das Emissionskontingente LEK,i nach DIN 45691 in Höhe von $LEK,i = 65$ dB(A) Tags bzw. $LEK,i = 50$ dB(A) Nachts nicht überschreiten.

Textliche Festsetzung 4.2:

Zum Schutz vor Lärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'w,ges$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'w,ges = La - K_{Raumart}$$

mit

La = maßgeblicher Außenlärmpegel

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Unterrichtsräume und Ähnliches

= 35 dB für Büroräume und Ähnliches

Die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel L_a erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind.

Diese Festsetzung bedeutet, dass in dem Gebiet der Vorhabenträger geeignete technische Maßnahmen und/oder organisatorische Maßnahmen so zu treffen hat, dass die von seinen Anlagen allein (einschließlich Verkehr auf dem Gelände) in seinem Einwirkungsbereich außerhalb des Gebietes verursachten Geräusche keinen höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter freier Schallausbreitung entstehen würde, wenn von jedem m^2 Fläche seines Grundstückes ein Emissionskontingent LEK_i entsprechend den Angaben in der Tabelle 5 (zuzüglich Zusatzkontingente) bei den Festsetzungen abgestrahlt würde. Durch die Emissionskontingente LEK_i wird das flächenhafte Schall-Immissionsverhalten beschrieben.

Die folgende Abbildung 14 zeigt die resultierenden Schalldämm-Maße für die Fläche des B-Plangebietes.

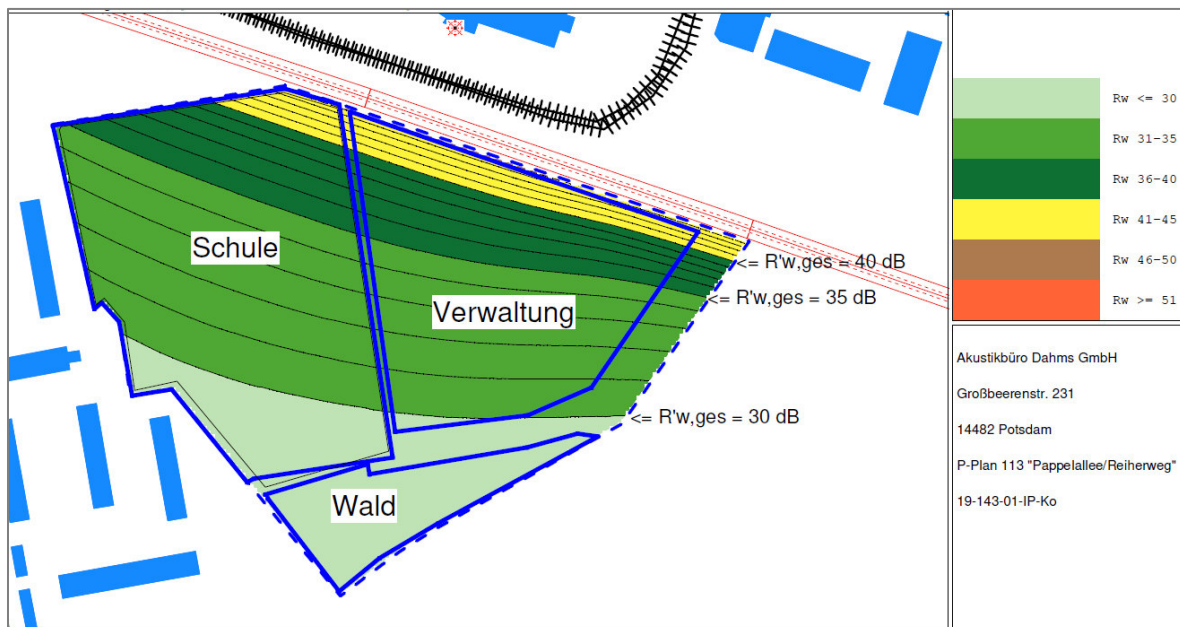


Abbildung 14: Bewertete Gesamt-Bauschalldämm-Maße für Unterrichts- (Bürräume: -5 dB) für die Fläche des BP 113 (Akustikbürodahms 2021)

Die Einhaltung dieser Bauschalldämm-Maße gewährleisten einen leicht erhöhten Schallschutz. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind (wie in der Festsetzung formuliert).

B.3.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen – Örtliche Bauvorschriften

B.3.7.1 Fassadenfarben

Vorrangiges baugestalterisches Ziel des Bebauungsplans ist eine farblich zurückhaltend ausgebildete Bebauung. Diese wird in Korrespondenz an den unmittelbar angrenzenden denkmalgeschützten, historisch und kulturell bedeutsamen Ruinenberg als Teil des Parks

Sanssouci für das Plangebiet aufgegriffen. Die folgende baugestalterische Festsetzung beabsichtigt, dass sich eine zukünftige Bebauung nicht bedeutend von den historischen, farblich zurückhaltenden, Elementen und Bauten des UNESCO-Welterbe-Parks Sanssouci abhebt. Die Farbgebung entspricht somit den denkmalpflegerischen Belangen zum Schutz der nahe gelegenen Weltkulturerbestätte.

Die Lage des Plangebiets in direkter Nähe zum Ruinenberg erfordert eine zurückhaltende Farbauswahl der Oberflächen der baulichen Anlagen. Insbesondere dunklere, gedeckte Erdfarben sind wünschenswert und fügen sich in die nähere Umgebung des UNESCO-Weltkulturerbes optimal ein.

Textliche Festsetzung 5.1:

Für die Fassadenoberflächen sowie Fenster- und Türrahmen der Gebäude sind folgende Farben aus dem Farbspektrum NCS NATURAL COLOR SYSTEM index, Scandinavian Colour Institute AB, Stockholm Sweden 2004, zulässig:

- S 0505-Y20R, S 1005-Y20R, S 2005-Y20R, S 3005-Y20R, S 4005-Y20R, S 5005-Y20R, S 6005-Y20R, S 7005-Y20R, S 8005-Y20R
- S 0505-Y50R, S 1005-Y50R, S 2005-Y50R, S 3005-Y50R, S 4005-Y50R, S 5005-Y50R, S 6005-Y50R, S 7005-Y50R, S 8005-Y50R
- S 0505-G80Y, S 1005-G80Y, S 2005-G80Y, S 3005-G80Y, S 4005-G80Y, S 5005-G80Y, S 6005-G80Y, S 7005-G80Y, S 8005-G80Y
- S 3010-G80Y, S 3010-G90Y, S 3010-Y, S 3010-Y10R, S 3010-Y20R, S 3010-Y30R, S 3010-Y40R, S 3010-Y50R, S 3010-Y60R
- S 3020-G80Y, S 3020-G90Y, S 3020-Y, S 3020-Y10R, S 3020-Y20R, S 3020-Y30R, S 3020-Y40R, S 3020-Y50R, S 3020-Y60R, S 3020-Y70R
- S 5020-G90Y, S 5020-Y, S 5020-Y10R, S 5020-Y20R, S 5020-Y30R, S 5020-Y40R, S 5020-Y50R, S 5020-Y60R, S 5020-Y70R
- S 4010-G90Y, S 5010-G90Y, S 4010-Y10R, S 5010-Y10R, S 4010-Y30R, S 5010-Y30R, S 4010-Y50R, S 5010-Y50R, S 4010-Y70R, S 5010-Y70R
- S 6010-G90Y, S 7010-G90Y, S 6010-Y10R, S 7010-Y10R, S 6010-Y30R, S 7010-Y30R, S 6010-Y50R, S 7010-Y50R, S 6010-Y70R, S 7010-Y70R
- S 6020-G90Y, S 6020-Y, S 6020-Y10R, S 6020-Y20R, S 6020-Y30R, S 6020-Y40R, S 6020-Y50R, S 6020-Y60R, S 6020-Y70R
- S 6030-G90Y, S 6030-Y, S 6030-Y10R, S 6030-Y20R, S 6030-Y30R, S 6030-Y40R, S 6030-Y50R, S 6030-Y60R, S 6030-Y70R.

Die polychromen Hauptfarbtöne sind in Helligkeitswerten von 10 % - 30 % auszuführen. Während für die Fassadenoberflächen die dunklen, gedeckten Farben zu verwenden sind, sind für Fenster- und Türrahmen auch die helleren Farben zulässig.

B.3.7.2 Dachflächen

Auch die Dachflächen sollen, vor allem auf Grund der Sicht vom Ruinenberg bzw. dem sich dort befindlichen Normannischen Turm auf das Plangebiet, die sensible Umgebung nicht durch zu helle oder leuchtende Farben beeinträchtigen.

Textliche Festsetzung 5.2:

Für Dachflächen bzw. deren Aufbauten und Eindeckungen sind ausschließlich Farben, die sich im grauen und anthrazitfarbenen Farbspektrum befinden, zulässig. Weiß bzw. helle Farben sind unzulässig.

Außerdem soll auf eine gewisse städtebauliche Ästhetik in dieser sensiblen Umgebung Wert gelegt werden. Es sind deshalb auch nur an die Fassadenflächen angepasste Farben bzw. beschichtete Metalle zulässig.

Textliche Festsetzung 5.3:

Für Dachflächen bzw. deren Eindeckungen ist die Verwendung von Zink unzulässig. Zulässig sind farbig beschichtete Metalle, dessen Farbton dunkler als die jeweilige Fassadenfläche ist.

Die nachfolgende Festsetzung zu Dachaufbauten respektiert eine städtebaulich angestrebte baugestalterische Zurückhaltung verbunden mit den denkmalpflegerischen Belangen.

Textliche Festsetzung 5.4:

Dachaufbauten sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Höhe die festgesetzten maximalen Oberkanten nicht überschreitet. Sie sind zudem nur mit einer Einhausung oder mit einer Verkleidung zulässig.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen sichert, dass die vorhandenen historischen Blickbeziehungen und Sichten vom Ruinenberg aus nicht beeinträchtigt werden. Als maximale Gebäudehöhe (OK) ist bei einem Gebäude mit einem Flachdach die Attika anzusehen.

Textliche Festsetzung 5.5:

Für Gebäude, die mit einem Flachdach errichtet werden, gilt als maximale Oberkante die Attika des Gebäudes.

B.3.7.3 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

In der sensiblen Lage des Plangebiets sollen aus denkmalpflegerischen Gründen Solaranlagen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ebenfalls nicht überschreiten. Aus diesem Grund wird dies wie folgt festgesetzt:

Textliche Festsetzung 5.6:

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn ihre Höhe die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen bzw. die maximale Oberkante der Attika der Gebäude nicht überschreitet. Die Oberflächen von Anlagen der Photovoltaik und der Solarthermie sind matt und möglichst reflexionsarm auszubilden.

Die Installation von Photovoltaikanlagen schließt keinesfalls die Umsetzung von Dachbegrünungen auf denselben Dächern aus. Die Textlichen Festsetzungen 2.2 und 5.6 schließen sich somit nicht gegenseitig aus.

B.3.8 Nachrichtliche Übernahmen

Bei Nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB handelt es sich um Inhalte des Bebauungsplans, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen ergeben, die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind oder aus Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existierten und sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen.

B.3.8.1 Denkmalschutz

Baudenkmale (§ 2 (2) Nr. 1 BbgDSchG)

Im Plangebiet sind bisher keine denkmalgeschützten Gebäude bekannt.

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

B.3.9 Hinweise (ohne Normcharakter)

Folgende Hinweise sind für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig. Damit werden die Vorhabenträger und Genehmigungsbehörden frühzeitig auf Probleme hingewiesen, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind.

B.3.9.1 Artenschutzhinweis

Auf die besonderen Anforderungen bezüglich des Artenschutzes weist folgender Hinweis hin:

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren). Das Risiko einer

signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch angepasste Fassadengestaltung (z.B. keine großen Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen) und/ oder nachweislich wirksame Schutzmaßnahmen (z.B. feste vorgelagerte Konstruktionen, strukturierte Glasflächen, Siebdruck-/ Farbfolien etc.) zu vermeiden.

B.3.9.2 Barrierefreies Bauen

Für die Anforderungen zum barrierefreien Bauen gilt folgender Hinweis:

Die für die Öffentlichkeit bestimmten oder öffentlich zugänglichen Bereiche sind nach den einschlägigen Vorschriften barrierefrei zu bauen - Barrierefreies Bauen gemäß § 45 BbgBO und DIN 18024.

B.3.9.3 Munitionsbelastung

Um die Grundstückseigentümer oder Vorhabenträger auf die Möglichkeit des Vorhandenseins von Munition im Geltungsbereich aufmerksam zu machen wird folgender Hinweis (ohne Normcharakter) in den Bebauungsplan aufgenommen:

Ergänzende Hinweise

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23. November 1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30/98 vom 23.11.1998, geändert durch das Gesetz vom 7. Juli 2009 (GVBl. I/09 S. 262, 266) ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Finder sind verpflichtet, die Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Unbeschadet der vorstehenden Einschätzung ist bei der Realisierung des Vorhabens jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage §§ 31 ff Brandenburgisches Abfallgesetz).

Bei vorgesehenen Abbruchmaßnahmen ist der Verbleib des Materials nachzuweisen.

B.3.9.4 Einsichtnahme in DIN-Vorschriften und das Farbspektrum

Die der Planung zugrundeliegenden DIN Vorschriften sowie das Farbspektrum können bei der Landeshauptstadt Potsdam im Fachbereich Stadtplanung, Hegelallee 6 - 10 Haus 1, 14476 Potsdam, während der Dienststunden eingesehen werden.

B.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

B.4.1 Städtische Konzepte

B.4.1.1 Integriertes Klimaschutzkonzept

Gefördert vom [Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit](#) (BMU) hat die Landeshauptstadt Potsdam ein Gutachten zum [Integrierten Klimaschutzkonzept](#) 2010 erstellen lassen. Mit dem von einer Arbeitsgemeinschaft (Arge Integriertes Klimaschutzteilkonzept für die Landeshauptstadt Potsdam – einem Zusammenschluss von

10 Projektpartnern unter Federführung des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung e.V. (PIK)) erstellten Gutachten hat sich die Stadt ambitionierte Ziele zum lokalen Klimaschutz gesetzt. Bis zum Jahr 2020 sollen die Kohlendioxidemissionen gegenüber denen des Jahres 2005 um 20% gesenkt werden, bis 2050 sollen sogar nur noch 2,5t/pro Einwohner pro Jahr emittiert werden. In einem Gesamtkonzept werden die Ergebnisse von fünf Teilkonzepten in konkreten Handlungsfeldern und einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst. Der Schwerpunkt liegt in der Entwicklung eines Energiekonzeptes 2010 – 2030 (Wärmeatlas, Wärmekataster, Energieeffizienz, Potentialanalysen Nutzung Erneuerbarer Energie, Szenarien, Handlungsempfehlungen und Umsetzungsstrategien, Monitoringverfahren). Das Integrierte Klimaschutzkonzept 2010 steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link <https://www.potsdam.de/content/integriertes-klimaschutzkonzept-mit-gutachten-fuer-die-landeshauptstadt-potsdam> zum Download bereit. Das Leitbildszenario des Konzepts bildet den Orientierungsrahmen für die Klimaschutzpolitik der Landeshauptstadt Potsdam.

B.4.1.2 Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“

Mit dem [Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“](#) steht der Landeshauptstadt Potsdam eine Grundlage zur Verfügung, mit der gezielt Klimaanpassungsmaßnahmen ergriffen werden können. Der Bericht enthält 58 konkrete Maßnahmenvorschläge für unterschiedliche Sektoren (u. a. Energie, Gebäude/Stadtgrün/Parkanlagen, Verkehr etc.) sowie Vorschläge zu deren kontinuierlicher Überprüfung und Maßnahmenumsetzung. Das Konzept wurde im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundes gefördert und wurde federführend von der Luftbild Planung Umwelt GmbH und dem Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung e.V. unter Mitwirkung von RegioFutur Consult und PROJEKTKOMMUNIKATION Hagenau GmbH erstellt. Es steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link <https://www.potsdam.de/content/anpassungsstrategie-den-klimawandel-fuer-die-lhp-potsdam-macht-sich-fit> zum Download bereit.

B.4.1.3 Masterplan 100 % Klimaschutz

Im Jahr 2016 wurde die Landeshauptstadt Potsdam eine von bundesweit insgesamt 41 Masterplan-Kommunen. Unter der Federführung der Koordinierungsstelle Klimaschutz wurde von der Arbeitsgemeinschaft (BLS Energieplan GmbH, Potsdam Institut für Klimafolgenforschung, Luftbild Umwelt Planung GmbH (LUP), Innovationszentrum für Mobilität und gesellschaftlichen Wandel GmbH (InnoZ) sowie ad modum GmbH) ein Gutachten zum Masterplan 100% Klimaschutz erarbeitet. Darin wurden als maßgebliche Ziele benannt, bis 2050 95% der CO₂-Emissionen und 50 % des Endenergieverbrauchs gegenüber dem Stand von 1990 einzusparen. Am 13.09.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung für den Weg zur klimaneutralen Landeshauptstadt die dafür nötigen Kernstrategien beschlossen (DS 17/SVV/0537). Der [Masterplan 100 % Klimaschutz](#) stellt acht Handlungsfelder mit strategischen Zielen zusammen:

- 01 Nachhaltige Planung und Sonderkonzepte
- 02 Energieversorgung und Infrastruktur
- 03 Gebäude
- 04 Wirtschaft (Gewerbe, Handel, Dienstleistungen)
- 05 Private Haushalte und Konsum
- 06 Verkehr

- 07 Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
- 08 CO₂-Senken und Anpassung

Der Masterplan steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link <https://www.potsdam.de/masterplan-100-klimaschutz-bis-2050> zum Download bereit. Dort ist das Gutachten auch in kompakter und allgemeinverständlicher Form als Bürgerbroschüre bereitgestellt.

Insbesondere die Handlungsfelder "5.1 Handlungsfeld Nachhaltige Planung/Sonderkonzepte" und "5.3 Handlungsfeld Gebäude" werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan unterstützt – siehe auch nachfolgende Kapitel.

1. Aktionsplan 2018 – Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050

Im Rahmen der Teilnahme der Landeshauptstadt Potsdam am Prozess „Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050“ des BMU wurden mit dem „1. Aktionsplanplan 2018 – Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050“ (Beschluss der Landeshauptstadt Potsdam vom 05.12.2018, DS 18/SVV/0730) für die im Masterplan benannten insgesamt 8 Handlungsfelder (siehe oben) konkrete Maßnahmen und Strategien zur Umsetzung der Klimaschutzziele benannt. Der 1. Aktionsplan 2018 steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link <https://www.potsdam.de/auf-dem-weg-zur-klimaneutralitaet-erste-konkrete-massnahmen-sind-beschlossen> zum Download bereit.

Zur Erhöhung des Energiestandards im Neubaubereich wurde u.a. als kurzfristige Maßnahme bestimmt, dass bei allen Neubauvorhaben des Kommunalen Immobilien Service (KIS) ambitionierte Energiekonzeptvarianten zu prüfen sind, mindestens die Prüfung des Plus-Energie-Standards. Dabei sind auch die Lebenszykluskosten bei Investitionsentscheidungen zu berücksichtigen. Bei der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans und der Realisierung des Schulneubaus durch den KIS sind diese Bestimmungen zu beachten.

B.4.2 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Im vorliegenden Planverfahren soll über die in Kapitel B.4.2.1 - Energieeffizienz erläuterten gesetzlichen Anforderungen an die Errichtung von Gebäuden hinausgehend eine dem Ziel des Klimaschutzes entsprechende Bebauung unter Ausnutzung der durch das BauGB zur Verfügung gestellten Festsetzungsmöglichkeiten gesichert werden.

Dem Klimaschutz bzw. der Anpassung des Klimawandels dienen die in den Kapiteln B.4.2.2 und B.4.2.3 dargelegten Maßnahmen im Geltungsbereich, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt werden.

B.4.2.1 Energieeffizienz

Die Landeshauptstadt Potsdam strebt bei städtebaulichen Planungen durch die Nutzung erneuerbarer Energien eine Verbesserung der Energieeffizienz an. Dies soll bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden, so dass auf Veranlassung der Landeshauptstadt Potsdam eine Arbeitshilfe für Bebauungsplanverfahren erarbeitet wurde. Die im Jahr 2010 unter dem Titel „Energieeffizienz in der Bauleitplanung“

vorgestellte Arbeitshilfe (Stadt - Land – Fluss, Büro für Städtebau und Stadtplanung; März 2010) soll parallel zu den grundsätzlich geltenden bauwerksbezogenen Verordnungen energetische und klimaschützende Aspekte in den Planungsphasen des städtebaulichen Entwurfs, über die Erarbeitung von Bebauungsplänen bis hin zu den städtebaulichen Verträgen, aufzeigen.

Wesentliche Faktoren, die bereits im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs in eine energieeffiziente Planung einfließen sollten, sind z.B. die Wahl des Standortes (Zurückgreifen auf bereits bebaute Gebiete und ein Anschluss an den ÖPNV) und die Anordnung und Stellung der Baukörper (u.a. Südausrichtung, Vermeidung von Verschattung der Gebäude untereinander und Kompaktheit). Mögliche Festsetzungsinhalte für die Bebauungspläne, die dem Klimaschutz und der Energieeffizienz dienen sollen, sind aus dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie dem begleitendem Regelwerk der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu ziehen.

Das Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden ist am 30.07.2011 in Kraft getreten (BGBl I S. 1509); das BauGB ist entsprechend novelliert worden.

Am 11. November 2020 ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten, welches thematisch das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammenführt. Die vorgenannten Gesetze und Verordnungen sind somit außer Kraft getreten. Das GEG regelt, vergleichbar mit den vorherigen Gesetzen und Verordnungen nunmehr einheitlich u.a. die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sowie den Einsatz von erneuerbaren Energien.

Insbesondere bei der Umsetzung der Planung sind bei der Errichtung der Gebäude die einschlägigen Gesetze zur Energieeinsparung und Förderung regenerativer Energien zu beachten:

- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Kraft getreten am 11. November 2020

Des Weiteren bieten sich folgende Umsetzungsmöglichkeiten an:

- geringe Transmissionswärmeverluste der Gebäude durch kompakte Baukörper, Wärmedämmung, Wärmeschutzverglasung und winddichte Ausführung;
- kontrollierte Lüftung und natürliche Klimatisierung;
- hohe passive solare Gewinne durch optimale Gestaltung der Fassaden und Verglasungen;
- ggf. Speicherung der Solargewinne durch massive Bauteile;
- effiziente Wärmeversorgung;
- sommerliche Verschattung durch Großgrün zur Vermeidung von Aufheizung;
- gute Tagesbelichtung gemäß DIN 5034 (Tageslicht in Innenräumen).

B.4.2.2 Klimaschutz

Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen im Sinne des Klimaschutzes enthalten:

- maximale Baukörpertiefen, die natürliche Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume ermöglichen; Ermöglichen von Dämmstandards (Mindestannahme Außenwandbreiten 50 cm)
- Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB) – Ziel: Einsatz erneuerbarer Energien. Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene
- Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung etc. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 87 BbgBO) – Ziel: Nutzung der Dachflächen für Solarenergie optimieren
- Zulässige Anlagen für erneuerbare Energien ergeben sich aus den Baugebietsvorschriften der BauNVO. Eventuell können Ausnahmen zugelassen werden (oder Zulassung als Nebenanlage) (§ 1 – 11 und § 4 BauNVO) – Ziel: Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen

B.4.2.3 Klimaanpassung

Folgende Festsetzungen im Sinne der Klimaanpassung sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans:

- Festsetzung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) – Ziel: Erhalt bzw. Schaffung von Grünflächen; „Durchgrünung“ von Siedlungen; Beeinflussung des Stadtklimas
- Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) – Festsetzen von dezentralen Systemen, z.B. der Mulden- oder Grabenentwässerung (in Kombination mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14-15); textliche Festsetzungen zur wasser- und luftdurchlässigen Gestaltung von Wegen, Zufahrten, Terrassen, Stellplätzen ...)
- Festsetzen von Schutzflächen die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) – Ziel: Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie z.B. Schutzstreifen zum Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen
- Festsetzungen für Bindungen von Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern für einzelne Flächen oder Teile baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) – Ziel: Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen zur Verbesserung des Kleinklimas; Erhalt und Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Verbesserung des Kleinklimas
- Festsetzung, dass Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur unter der Geländeoberfläche hergestellt oder dass sie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht hergestellt werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 BauNVO oder § 23 Abs. 5 BauNVO) – Ziel: Beschränkung der Versiegelung

B.5 Flächenbilanz

Tabelle 6: Flächenbilanz Nutzungsarten

Allgemeine Nutzung	Festgesetzte Nutzung	Flächengröße (m ²)
Gemeinbedarf	Fläche für den Gemeinbedarf - Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	24.470 m ²

Allgemeine Nutzung	Festgesetzte Nutzung	Flächengröße (m ²)
Sondergebiet	Sonstiges Sondergebiet	24.959 m ²
Flächen für Wald	Wald	5.166 m ²
Geltungsbereich gesamt		ca. 54.596 m²

Tabelle 7: Flächenbilanz Versiegelung in den Baugebieten

Baugebiet	Flächen- größe (m ²)	davon bebaubar gemäß GR/GRZ (m ²)	max. zulässige Überschre- itung der GR/GRZ (m ²)	Gesamte, maximal überbauba- re Fläche (m ²)	Unversieg- elte Freifläche n (m ²)
Gemeinbedarfsfläche	24.470	19.576	-	19.576	4.894
Sonstiges Sondergebiet	24.959	19.967	-	19.967	4.992

C Umweltbericht

C.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" in Potsdam sollen die Voraussetzungen zur Entwicklung eines Schulstandortes sowie eines Standortes für die Verwaltung des Landes Brandenburg auf einem aktuell teilweise brachliegenden Areal geschaffen werden. Das Gelände ist planungsrechtlich zum Großteil dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Der südöstliche Teilbereich des Plangebiets befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Neben der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht auch Themen auf der Grundlage weiterer gesetzlicher Anforderungen erörtert (z.B. Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB).

C.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 06.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" beschlossen. Zielstellung des Bebauungsplans war zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Schulstandortes.

Aufgrund des bestehenden und weiterhin prognostizierten Bevölkerungswachstums der Landeshauptstadt Potsdams wird sowohl im Grundschul- als auch im Sekundarstufenbereich in den kommenden Jahren der Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen auf dem gesamten Stadtgebiet kontinuierlich ansteigen. Für den Nordraum der Landeshauptstadt Potsdam ist eine Entlastung durch die Ansiedlung einer weiterführenden Schule am Standort "Pappelallee/Reiherweg" geplant.

Die Bereitstellung ausreichender Schulkapazitäten stellt eine gesetzliche Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines integrierten, funktionsfähigen Schulstandortes im Nordwesten der Landeshauptstadt zu schaffen und den Standort planungsrechtlich zu sichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" erforderlich.

Der Standort für die Errichtung einer Weiterführenden Schule an der westlichen Pappelallee, Ecke Reiherweg in Potsdam-Bornstedt ist das Ergebnis einer umfangreichen Standortuntersuchung und ist eingebettet in das gesamtstädtische Schul- und Sportflächenentwicklungskonzept der Stadt. Neben diesem Standort werden in den nächsten Jahren noch weitere zusätzliche Schulstandorte entwickelt bzw. bestehende Schulstandorte erweitert.

Im Mai 2017 wurde für das Plangebiet "Pappelallee/Reiherweg" eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erstellt. Nachdem im Rahmen der Erarbeitung dieser Studie

unterschiedliche Varianten/Szenarien betrachtet wurden, wie der Schulstandort in den vorhandenen Geltungsbereich integriert werden könnte, stellte sich im Laufe der Fortführung des Verfahrens heraus, dass auf Grund der bestehenden Eigentumsverhältnisse lediglich eine Teilfläche im nordwestlichen Bereich des Gebietes für die kurzfristig angestrebte Entwicklung des Schulstandortes zur Verfügung steht. Im Südöstlichen Bereich wurde hingegen zunächst eine Wohnbauentwicklung, im weiteren Verfahren die Integration eines Verwaltungsstandortes mit in die Planung aufgenommen, nachdem das Land Brandenburg Eigenbedarf für die Nutzung der Flächen kommuniziert hat (Conradi Bockhorst und Partner 2017). Das Planungsziel der Unterbringung von sozialem Wohnungsbau musste verworfen werden, nachdem der Eigenbedarf der Flächen, welche anfangs gänzlich im Eigentum des Landes Brandenburg lagen, öffentlich wurde. Das Land Brandenburg und die Stadt Potsdam einigten sich als dann darauf, die Flächen am Standort Pappelallee/Reiherweg gemeinsam zu entwickeln und zwar für die öffentlichen Belange der Unterbringung von sozialer Infrastruktur (Schule) und Verwaltungsanlagen (Justiz). Da die Unterbringung dieser beiden erforderlichen Nutzungen auf den Flächen bereits sehr knapp bemessen ist, musste auf die Integration von sozialen Wohnbauflächen in diesem Bebauungsplan verzichtet werden.

Für das Bauleitplanverfahren ist die Prioritätenstufe 1 I (Bebauungsplan zur Investitionsvorbereitung) festgelegt worden. Das Verfahren dient der Stärkung der sozialen Infrastruktur und liegt damit im öffentlichen Interesse.

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren durchgeführt. Grundlage für die Beurteilung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen die im Umweltbericht aufgeführten Unterlagen und Gutachten.

C.1.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Durch die planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans Nr. 113 sollen die Voraussetzungen zur Entwicklung eines Schulstandortes für die Errichtung einer weiterführenden Schule sowie zur Entwicklung eines Verwaltungsstandortes geschaffen werden.

Zur ausreichenden Versorgung des Nordraums der Stadt Potsdam mit Schulplätzen ist im Rahmen der Schulentwicklungsplanung die Ansiedlung einer weiterführenden Schule am Standort "Pappelallee/Reiherweg" vorgesehen.

Somit ist im Bebauungsplan die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *"Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"* inklusive der dazugehörigen Außen- und Sportanlagen vorgesehen. Die Zweckbestimmung *"Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"* stellt sicher, dass sämtliche Nutzungen zulässig sind, die die Möglichkeit der Integration eines sozial-kulturellen Treffpunktes, wie einem Stadtteiltreff bieten. Der Bebauungsplan Nr. 113 schafft so die Option, zukünftige Bedarfe innerhalb des Stadtteils Bornstedt abzudecken, sofern dies erforderlich sein sollte. Ferner wird über weitere Festsetzungen geregelt, dass eine außerschulische Nutzung der Gebäude zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig ist.

Auf den Flächen zur Realisierung eines Verwaltungsstandortes ist die Ansiedlung des „Justizzentrums II“ beabsichtigt, welches mehrere landesgerichtliche Nutzungen unterbringen soll. Auf dem Verwaltungsstandort ist zudem die Integration von Flächen für Stellplätze (Kfz und Fahrrad), die Unterbringung einer Kantine sowie Aufenthaltsmöglichkeiten vorgesehen.

Zur Realisierung des Verwaltungsstandortes Justizzentrum II am Standort Pappelallee wird im Bebauungsplan Nr. 113 die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" getroffen. Zulässig sind in diesem Bereich Büro- und Verwaltungsgebäude mit entsprechenden Anlagen für Verwaltungen.

Im Zuge der Planung sind die sensiblen, umliegenden Räume der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ auf dem Ruinenberg zwingend zu berücksichtigen.

Der südöstliche, südliche und randöstliche Teil des Geltungsbereiches ist überwiegend mit Wald gemäß LWaldG bestockt. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" werden die bestehenden Waldflächen zum Teil umgewandelt. Eine größere Teilfläche (gesamtes Flurstück 1301) wird planungsrechtlich als Wald gesichert und bleibt somit erhalten.

C.1.1.2 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" befindet sich im Norden Potsdams, Stadtteil Bornstedt, nordwestlich der ca. 2 km entfernten Innenstadt gelegen. Die sehr stark frequentierte Hauptverkehrsstraße Pappelallee sowie der sich von dieser Straße abzweigende Reiherweg grenzen unmittelbar an den Geltungsbereich an. Im Süden, unmittelbar angrenzend zum Plangebiet, befindet sich der Ruinenberg, eine Anhöhe mit denkmalpflegerischem Charakter, auf dem sich ein Ruinenensemble bestehend aus Wasserbecken, Normannischem Turm und Theaterwand befindet. Im Norden des Plangebiets befindet sich das Nahversorgungszentrum „Bornstedter Feld – Pappelallee“.

Das Planungsgebiet wurde in der Vergangenheit von verschiedenen Behörden und Verwaltungseinrichtungen (Polizei, Forstministerium) inklusive zugehöriger Technikbereiche, Fuhrparks, Infrastruktureinrichtungen etc. genutzt. Aus dieser Vornutzung sind noch zahlreiche ein- bis viergeschossige Gebäude (Plattenbauten) und bauliche Anlagen (Lager- und Garagengebäude) vorhanden, die zumindest im zentralen und westlichen Abschnitt der Gesamtliegenschaft bereits seit längerer Zeit leer stehen. Im südlichen Teil des künftigen Justizzentrums II werden derzeit noch mehrere Gebäude durch das Magazin des Filmmuseums Potsdam als Lager genutzt. Die Gebäude befinden sich teilweise in einem sanierungsbedürftigen Zustand, wobei sich bauliche Mängel im Wesentlichen auf alters- bzw. unterhaltungsbedingte Verschleißerscheinungen beschränken.

Zwischen den Gebäuden bestehen Vegetationsstrukturen, die seit mehreren Jahren nur noch in Teilbereichen gepflegt wurden und sich daher entsprechend der natürlichen Sukzession entwickelt haben. Charakteristisch für das Plangebiet sind insbesondere baumbestandene Flächen (kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG)). Der städtebaulichen Machbarkeitsstudie (Conradi Bockhorst und Partner 2017) zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass sich innerhalb des Plangebiets ca. 50 Solitärbäume befinden, die aufgrund ihres Alters oder ihrer Größe als geschützte Einzelbäume zu bewerten sind. Insbesondere im Osten des Plangebietes im Bereich des ehemaligen Forstministeriums befinden sich z.T. dicht stehende ältere Baumbestände, mit einem hohen Anteil an Koniferen. Darüber hinaus befinden sich weitere z.T. exotische Gehölze in diesem Bereich, deren Anpflanzung sich höchstwahrscheinlich aus der historischen Nutzung der Fläche begründet (s. Kapitel C 2.1.5).

Im südlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich waldbestandene Flächen. Diese sind als Waldflächen gemäß LWaldG einzustufen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" beinhaltet die Flurstücke 342/1, 343/3, 343/6, 343/8, , 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1300 und 1301 der Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt und umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha.

C.1.1.3 Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Der erforderliche Flächenbedarf für die Umsetzung der Planung wird nachfolgend dargestellt.

Tabelle 8: Geplante Nutzungen und Flächengrößen (Stand 01.06.2022)

Allgemeine Nutzung	Festgesetzte Nutzung	Flächengröße (m ²)	davon bebaubar (GRZ 0,8) (m ²)
Gemeinbedarf	Fläche für den Gemeinbedarf - Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	24.470	19.576
Sondergebiet	Sonstiges Sondergebiet - Verwaltung	24.959	19.967
Wald	Wald	5.166	-
Geltungsbereich gesamt		54.595	39.543

Eine verbindliche Bauleitplanung existiert für das Plangebiet bislang nicht. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich ist teilweise anhand des § 34 BauGB (Bebauung im Innenbereich) zu beurteilen. Nach Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam ist im Innenbereich nach § 34 BauGB eine Bebauung entsprechend einer GRZ von 0,4 bereits planungsrechtlich zulässig.

Der südöstliche Teilbereich des Plangebiets befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine Bebauung im geplanten Umfang wäre damit derzeit nicht zulässig.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist der Geltungsbereich als Gemischte Baufläche dargestellt.

C.1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen insbesondere der §§ 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer, für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie Fachplanungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Sowohl die schutzgutbezogenen als auch die schutzgutübergreifenden Zielaussagen der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen gemäß Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe b BauGB werden nachfolgend dargelegt.

C.1.2.1 Fachgesetze

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten rechtlichen Grundlagen des Umweltschutzes, die darin formulierten Ziele und deren Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans dargestellt:

Tabelle 9: Rechtliche Grundlagen und Ziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Bezeichnung: x relevant; 0 nicht/eher nicht relevant

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
Baugesetzbuch (BauGB) § 1 a Abs. 2: sparsamer Umgang mit Grund und Boden	0	X	X	X	X	X	X	0
§ 1 Abs. 6 Nr. 7: Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachten sind	X	X	X	X	X	X	X	X
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) § 3: bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden	0	X	X	X	X	0	X	0
§ 9: bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten und selbst nicht verunstaltet wirken	0	0	0	0	0	X	0	X
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.	0	X	X	X	X	X	X	X
§ 18: Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	0	X	X	X	X	0	0	0

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
§ 29 Abs.1: Geschützte Landschaftsbestandteile - hier Bäume gem. PBAumSchVO	0	0	0	0	X	0	0	0
§ 30: gesetzlicher Biotopschutz (i.V.m § 18 BbgNatSchAG) - im Plangebiet nicht vorhanden	0	0	0	0	0	0	0	0
§ 44: Schutz für die besonders und streng geschützten Arten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie)	0	0	0	0	X	0	0	0
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1: Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens	0	X	X	X	X	0	0	0
§ 2 Abs. 2: natürliche Funktion, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen	0	X	0	0	0	0	X	X
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1: durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen § 5: Allgemeine Sorgfaltspflicht im Umgang mit Wasser §§ 47 f.: Bewirtschaftung und Reinhaltung des Grundwassers § 55 Abs. 2: unbelastetes Niederschlagswasser vor Ort versickern, wenn andere Belange dem nicht entgegenstehen	0	X	X	X	0	0	0	0
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1: Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen	0	X	X	X	X	X	X	X

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
§ 50: Planungsgrundsatz - Vermeidung von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude	X	X	X	X	X	X	X	X
Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) § 18: gesetzlicher Biotopschutz - im Plangebiet nicht vorhanden	0	0	0	0	0	0	0	0
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) § 54 Abs. 4: soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern	0	X	X	X	0	0	0	0
Trinkwasserschutzverordnung nicht relevant	0	0	0	0	0	0	0	0
Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht relevant	0	0	0	0	0	0	0	0
Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) § 1 Abs.1: Erhalt von Wald auf Grund seiner Bedeutung für die Umwelt (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) § 2: Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche. § 8: Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten	0	0	0	0	X	0	0	X
Verwaltungsvorschrift zu § 8 Landeswaldgesetz (VV § 8 LWaldG)	0	0	0	0	X	0	0	X

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO)	0	0	0	0	X	0	0	X
Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) § 1 Abs. 1: Schutz, Erhaltung, Pflege und Erforschung von Denkmalen § 2 Abs. 3: Umgebungsschutz	0	0	0	0	0	0	0	X

C.1.2.2 Fachpläne

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Fachpläne, die darin formulierten umweltrelevanten Ziele und deren Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans dargestellt:

Tabelle 10: Relevante Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Bezeichnung: x relevant; 0 nicht/eher nicht relevant

Fachpläne und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019)								
§ 5 (2) und (3) Vorrang Innenentwicklung vor Außenentwicklung	0	X	X	X	X	0	0	0
§ 5 (3) verkehrssparende Siedlungsstrukturen bei Siedlungsentwicklung	0	X	X	X	X	0	0	0
§ 6 (1) Sicherung und Entwicklung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter; Klimaschutz	0	X	X	X	X	0	0	0
§ 6 (2) Vermeidung der Inanspruchnahme und Zerschneidung von Freiräumen; räumliche Bündelungen	0	X	X	X	X	X	X	X
§ 6 (4) Entwicklung eines Freiraumverbundes aus Freiräumen mit hochwertigen Schutz-, Nutz und sozialen Funktionen	0	0	0	X	X	X	X	0
Z 2.6 LEP HR: Konzentrationsgebot erfüllt	0	X	X	X	X	X	0	0
Z 2.7 LEP HR: Vorhaben behindert nicht die Entwicklung und Funktionsfähigkeit	0	X	0	0	0	X	0	0

Fachpläne und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Böden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte; raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot wird nicht verletzt								
G 5.1 LEP HR: Ersatzneubau an einem vorhandenen Standort entspricht Grundsätzen der Innenentwicklung und Funktionsmischung	0	X	0	0	0	X	0	0
Landschaftsprogramm (LaPro 2001, Fortschreibung 2013)								
Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften durch Schutz von Lebensräumen	0	0	0	0	X	0	0	0
Erhalt und Wiederherstellung der natürlichen Funktionen des Bodens; Neuinanspruchnahme von Böden mit strengem Bedarfsnachweise	0	X	X	0	X	0	X	0
Nachhaltige Sicherung eines ausgeglichenen Wasserhaushaltes; Erhalt des Grundwasserneubildungsvermögens und der Retentionsleistungen	0	X	X	0	0	0	0	0
Schutz vor schädlichen Luftverunreinigungen; Sicherung der Ausgleichswirkungen des Klimas	0	0	0	X	0	0	X	X
Erhalt und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft	0	0	0	0	0	X	X	0
Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RP): mit Beschluss des 4. Senats des Bundesverwaltungsberichts vom 21.03.2019 für unwirksam erklärt	0	0	0	0	0	0	0	0
Flächennutzungsplan (FNP) Potsdam, siehe Kapitel A.3.5	X	X	X	X	X	X	X	X
Landschaftsplan Potsdam (LP 2012) – zugleich Landschaftsrahmenplan (gem. § 10 BNatSchG); Teilraum: 23								
LP, Konflikte: Biotopwertverlust in Wertstufen nach KAULE bei maximaler Ausnutzung der Bauflächen -6 bis -3 auf	0	0	0	0	X	0	0	0

Fachpläne und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
Teilflächen im südlichen Bereich								
LP, Ziel Umweltverträgliche Siedlungsentwicklung/Qualifizierte Innenentwicklung/Anpassung der Bau- und Vegetationsstrukturen an den Klimawandel; Grünordnerische Qualifizierung der Bauflächen; angrenzend: Erhalt und Pflege/Wiederherstellung/ Planerische Berücksichtigung historischer Bau- und Vegetationsstrukturen	0	X	X	X	X	X	X	X
Luftreinhalteplan Potsdam 2015/2016 keine Maßnahmen für das Plangebiet vorgesehen	0	0	0	0	0	0	0	0
Lärmaktionsplan Potsdam (2016) keine Maßnahmen für das Plangebiet vorgesehen	0	0	0	0	0	0	0	0
Stadtklimakarte Potsdam 2021 (Entwurf Stand Oktober 2020) Flächen mit hoher bioklimatischer Bedeutung und hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen	0	0	0	X	0	0	0	0
Aktionsplan 2018-Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050 Handlungsfeld 03 Gebäude Prüfung ambitionierter Energiekonzeptvarianten bei allen Neubauvorhaben des KIS, mindestens Prüfung des Plus-Energie-Standards	0	0	0	X	0	0	0	0

C.1.3 Datengrundlagen der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung werden für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Grundlagen der Ermittlung sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden festgelegt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts Stellung zu nehmen.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 17.01-21.02.2022. Die im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsprozess eingestellt.

Neben der Auswertung vorhandener Pläne und Programme lagen folgende Gutachten vor:

Tabelle 11: Übersicht über die zugrundeliegenden Gutachten (Stand 01/2022)

Gutachten	Bearbeiter	Stand
Standortuntersuchung		
„Vorprüfung und Prüfung Neubaustandorte Weiterführende Schulen in Potsdam 2013/2018“ (Tabellen und Karte)	LHP, Bereich Stadtentwicklung	19.04.2018
Städtebau/Entwurf		
Städtebauliche Machbarkeitsstudie Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg"	Conardi Bockhorst und Partner	Mai 2017
Boden/Versickerung		
Orientierende Altlastenuntersuchungen Bebauungsplan Nr. 113 Pappelallee 20 in 14469 Potsdam	GuD Geotechnik und Dynamik Consult GmbH	11.09.2017
Geotechnischer Bericht (Schulstandort)	Baugrund-Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Reneé Dölling	07.12.2019
Baugrund-Gutachten (Justizzentrum II)	Baugrund-Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Reneé Dölling	16.05.2020
Machbarkeitsstudie /Regenwasserkonzept für den Bereich Pappelallee/ Reiherweg im B-Plan 113 in Potsdam	Merkel Ingenieur Consult Potsdam	07. 06. 2022
Artenschutz		
Artenschutzfachliche Erfassungsergebnisse für die Artengruppe Brutvögel, Fledermäuse, für den Bebauungsplan Nummer 113 "Pappelallee/Reiherweg", 14469 Potsdam	Artenschutzsachverständige Silke Jabczynski	20.11.2017
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 113	Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH	12.01.2022
Biotopkartierung		
Baumkartierung; schützenswerter Baumbestand	Landeshauptstadt Potsdam Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung Bereich Verbindliche Bauleitplanung	01.07.2019
Biotoptypenkartierung gemäß der Biotoptypenkartierung Brandenburg (2011) - kein gesondertes Gutachten, Inhalte wurden gleich in den Umweltbericht integriert; Karte siehe Anlage 2 Biotoptypenkarte (Aktualisierung der Darstellungen mit gültigem Geltungsbereich)	Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH	Kartierung 2017 Anlage 2: Biotoptypenkarte 2022
Schallschutz		
Schalltechnisches Gutachten Schallimmissionsprognose für die Nutzungen innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes 113 "Pappelallee/Reiherweg" in Potsdam	Akustik Büro Dahms GmbH	06.10.2021

C.1.4 Methodik der Umweltprüfung

Zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen wird entsprechend Anlage 1 zum BauGB zunächst eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, durchgeführt. Dazu wird das komplexe Themengeflecht „Umwelt“ nach den einzelnen Schutzgütern untergliedert und unter Berücksichtigung schutzgutspezifischer Umweltziele und Wirkräume analysiert. Auch wird eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben.

Hieran schließt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung an. In diesem Zusammenhang werden die möglichen erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen, auch einschließlich indirekter, sekundärer und kumulativer Auswirkungen und Wechselwirkungen, beschrieben. Den aufgeführten relevanten Umweltschutzziele wird dabei Rechnung getragen; insbesondere dienen sie als Beurteilungsmaßstäbe für die Umweltverträglichkeit.

Es folgen u.a. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie eine Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Die jeweils schutzgutbezogene Abarbeitung erfordert abschließend eine die einzelnen Umweltauswirkungen in Beziehung setzende Gesamtbeurteilung, die in enger Verbindung mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB) vorgenommen wird.

C.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

C.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario)

C.2.1.1 Natura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" liegt weder innerhalb eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung, noch grenzt er unmittelbar an eines an. In gut 1 km Entfernung befindet sich, nordöstlich gelegen, eine Teilfläche des Fauna-Flora-Habitat-Gebietes „Heldbockeichen“ (Natura 2000-Nummer DE 3544-305, FFH-Gebietsnummer 703). In einem Radius von 3 km um das Plangebiet befinden sich noch zwei weitere Teilflächen dieses FFH-Gebietes.

Laut Bewirtschaftungserlass zum FFH-Gebiet „Heldbockeichen“ (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft zur Bewirtschaftung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Heldbockeichen“ vom 15. September 2011) ist das Ziel die Erhaltung und Entwicklung der Population des Heldbocks (*Cerambyx cerdo*), des Waldmeister-Buchenwaldes (*Asperulo-Fagetum*) und der alten bodensauren Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur* (Stiel-Eiche).

C.2.1.2 Fläche und Boden

Der Boden sowie seine Funktionen sind insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen zu schützen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie zusätzliche Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§1 BBodSchG).

Boden- und standortkundliche Eigenschaften

Das Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam ist als Jungmoränenlandschaft zu bezeichnen.

Geomorphologisch wurde der Landschaftsraum der Landeshauptstadt Potsdam durch die Weichseleiszeit geprägt. Nach Scholz (1962) ist der Potsdamer Raum der naturräumlichen Großeinheit der „Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen“ (Landeshauptstadt Potsdam 2012) zuzuordnen.

Der Geltungsbereich selbst liegt im Bereich einer Grundmoränenhochfläche (Bornstedter Platte). Westlich angrenzend wird diese von einer Schmelzwasserrinne durchzogen, in deren Vertiefung der Bornstedter See gelegen ist. Der südöstlich an das Plangebiet angrenzende Ruinenberg ist aus geologischer Sicht als Stauchmoränenkuppe anzusprechen, die der Grundmoräne aufsitzt. Aufgrund der gegebenen unterschiedlichen geologischen Formationen im Untersuchungsraum, sind entsprechend heterogene Bodenschichtungen im Geltungsbereich zu erwarten. In den zentralen Teilen des Plangebiets ist ein unregelmäßiges Verhältnis mit Wechselschichtungen von Hochflächensanden und lehmig-bindigen Ablagerungen der Grundmoräne anzunehmen. Im urbanen Raum sind die natürlich entstandenen Böden zusätzlich charakterisiert durch eine Überlagerung anthropogen beeinflusster Deckhorizonte – Auffüllungen mit Bau- bzw. Kulturschuttbeimengungen (Dölling 2020).

Gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg (Teilplan Boden) liegt das Plangebiet innerhalb größerer Siedlungsflächen.

Im Plangebiet wurden zur Bewertung der Braugrundsichtung und -beschaffenheit auf dem künftigen Schulgelände im Jahr 2019 und auf dem Gelände des künftigen Justizzentrums II im Jahr 2020 Sondierbohrungen vorgenommen und ausgewertet:

Die Untersuchungen im Plangebiet bestätigen das Vorkommen der oberen dargelegten Bodenbeschaffenheiten im Geltungsbereich. Die Mehrzahl der Erkundungsstellen wiesen eine Deckschicht bestehend aus mäßig humosen Sanden auf, mit einer Mächtigkeit zwischen 10 und 30 cm, die Spuren von Bauschuttpartikeln enthielten. Mehrere Erkundungsstellen ließen oberflächlich Rückschlüsse auf Auffüllungen zu, die sich im Wesentlichen aus nichtbindigen, grob- bis gemischtkörnigen Sanden zusammensetzen, die von Bauschuttbruchstücken – hauptsächlich Ziegelsplitter – unterschiedlicher Intensität durchsetzt sind. Davon abgesehen ist der unterlagernde Baugrund, an den entsprechenden Erkundungsstellen, durch lehmig- bindige Grundmoränenablagerungen (hauptsächlich schluffige bis schluffig-tonige Sande) charakterisiert. Im zentralen und östlichen Teilabschnitt des geplanten Schulstandortes wurden Wechselschichtungen der mäßig bindigen Geschiebeablagerungen mit nichtbindigen Sedimenten (schwach schluffige Sande)

festgestellt. Es ist anzunehmen, dass diese Sande östlich in Richtung Ruinenberg-Handlage als Deckschicht anstehen. Im zentralen Teil des Geltungsbereichs ist jedoch von einer unregelmäßigen Verteilung dieser, als Deck- oder Zwischenschicht über oder im Geschiebe auszugehen. Die unregelmäßigen Schichtungsverhältnisse sind vor dem Hintergrunde der geologischen Genese des Untersuchungsraums, die Stauchungsprozesse und nacheiszeitliche Erosionen umfasst, zu betrachten (Dölling 2019, 2020).

Das Rückhaltevermögen der Böden ist im östlichen Plangebiet mittelmäßig, mit einer Verweildauer des Sickerwassers von 3 bis 10 Jahren. Die Böden im westlichen Gebiet weisen dagegen ein sehr geringes Rückhaltevermögen auf, mit einer Verweildauer des Sickerwassers von wenigen Tagen bis max. 1 Jahr (LfU 2019a - Hydrogeologische Karten).

Seltene und schützenswerte Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Insgesamt weist das Schutzgut Boden im Plangebiet eine allgemeine Funktionsausprägung auf.

Flächeninanspruchnahme/ Nutzungsstruktur

In der Vergangenheit wurde das Plangebiet durch verschiedene Verwaltungseinrichtungen einschließlich dazugehöriger Technikbereiche, Fuhrparks und Infrastruktureinrichtungen genutzt. Aus der Vornutzung sind mehrere ein- bis viergeschossige Gebäude und bauliche Anlagen im Geltungsbereich erhalten, die im zentralen und westlichen Abschnitt des Plangebiets seit längerem leerstehend sind. Im Bereich des geplanten Verwaltungsstandortes werden gegenwärtig einige Gebäude als Magazin des Filmmuseums Potsdams genutzt. Derzeit ist davon auszugehen, dass die bestehende Bestandsstruktur im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 113 vollständig abgerissen und die Fläche baulich neu entwickelt wird. Abgesehen von der beschriebenen Bestandsbebauung bestehen im Plangebiet viele Verkehrsflächen aus Beton. Die Bestandsbebauung ist vereinzelt durch Baumbestand, ruderaler Vegetation, Laubgebüsche sowie Gras- und Staudenfluren durchsetzt, die größtenteils einen stark verwilderten Charakter aufweisen (siehe auch Kapitel C.2.1.5). Im östlichen und südlichen Bereich befinden sich Waldflächen nach Landeswaldgesetz (LWaldG) (siehe Kapitel C.2.1.5 und Kapitel C.2.1.8).

Bodenversiegelung, Vorbelastungen, Munitionsbelastung

Ein Großteil des Plangebietes ist bereits überbaut und versiegelt, während die baumbestandenen Flächen im Süden unversiegelt sind. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet liegt laut Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam (Karte 2.1 „Boden“) im nördlichen Bereich zwischen 1 und 25 % und im mittleren Bereich zwischen 25 und 50 %, während der vegetationsbestandene Bereich im Süden unversiegelt ist. Gemäß der Biotoptypenkartierung (2017) besteht im Bestand eine Versiegelung auf 2,1 ha (40,0 %) der Fläche.

Eine Vorbelastung der Böden wurde in Form von Altlasten vermutet. Die orientierende Altlastenuntersuchung aus dem Jahr 2017 konnte keine umfassende altlastenrelevante Belastung feststellen (GuD Geotechnik Dynamik Consult GmbH 2017). In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wurden 7 Kleinbohrungen (Rammkernsondierung á 4 m Tiefe) durchgeführt. Die Ergebnisse sind nachstehend zusammenfassend dargestellt:

Die MKW-Gehalte (Mineralölkohlenwasserstoffe) lagen unter der Nachweisgrenze. Für die Einzelstoffe der BTEX (Akronym für Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol - Sammelbezeichnung für die leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffe) lagen keine Überschreitungen der

Richtwerte für Wohngebiete vor. Für die PAK- (Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) und Benzo(a)pyrenkonzentrationen wurde ebenfalls keine Überschreitung der Vorsorgewerte der BBodschV ermittelt. Auch für Arsen und Schwermetalle konnten keine Überschreitungen der Maßnahmewerte der BBodSchV für den direkten Wirkungspfad Boden - Mensch festgestellt werden, in drei Fällen aber eine geringfügige Überschreitung der Vorsorgewerte. Im Ergebnis zeigt sich, dass zwar eine anthropogene Beeinflussung des Bodens vorliegt, von der aber keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung abzuleiten ist (GuD Geotechnik Dynamik Consult GmbH 2017).

Nach Einschätzung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes besteht derzeit kein Anhaltspunkt auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet (Kampfmittelbeseitigungsdienst 30.03.2017).

Bodenfunktion

Die Bedeutung des Bodens als Lebensraum für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften gilt als gering. Die Archivfunktion der Böden für die Naturgeschichte ist als gering zu bewerten. Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde (03.02.2022) zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand 01/2022) befindet sich aber in mittelbarer Nähe zum Plangebiet (Westufer Bornstedter See) ein Bodendenkmal (Nr. 2206). Aufgrund der Lagebeziehung des Plangebietes zum angeführten Bodendenkmal besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmale im Geltungsbereich auftreten können. Das Plangebiet ist dahingehend als Fläche mit Bodendenkmalverdacht zu bewerten.

C.2.1.3 Wasser

Zielsetzungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bzw. des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) und der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind die Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, die Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion der Gewässer, der Schutz bzw. die Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme und des Grundwassers einschließlich wassergebundener Landökosysteme, die Reduzierung von Schadstoffeinträgen (Verschlechterungsverbot) sowie die Förderung der nachhaltigen Nutzung von Wasserressourcen.

Die Umweltziele der EU-WRRL erstrecken sich auf alle Oberflächengewässer und auf das Grundwasser. Die Gewässer sind geschützt: Ihr Zustand darf sich nicht verschlechtern, sondern soll mittel- und langfristig erheblich verbessert werden. Weitere Ziele sind der Schutz von Lebensräumen, die von den Gewässern abhängig sind, eine nachhaltige Wassernutzung, die schrittweise Einstellung von Einträgen gefährlicher Stoffe in die Gewässer und ein Beitrag zur Minderung schädlicher Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren. Oberflächengewässer sollen in drei Bewirtschaftungszyklen bis 2027 einen „guten ökologischen und guten chemischen Zustand“ erreichen, der sich am natürlichen oder ungestörten Referenzzustand eines Gewässertyps orientiert. Das bedeutet, dass das Vorkommen der gewässertypischen Organismen nur geringfügig vom natürlichen Zustand abweicht. Darüber hinaus müssen auch alle Qualitätsziele zur Begrenzung der Schadstoffkonzentrationen in den Gewässern, die nach EU- oder nationalem Recht festgelegt sind, eingehalten werden. Auch beim Grundwasser müssen die für die EU geltenden Qualitätsziele und damit der „gute chemische Zustand“

erreicht werden. Die WRRL verpflichtet dazu, steigende Trends von Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser umzukehren, um eine Verschmutzung schrittweise zu reduzieren. Außerdem fordert die WRRL für das Grundwasser einen „guten mengenmäßigen Zustand“. Demzufolge darf nicht mehr Grundwasser aus einem Wasserkörper entnommen werden, als sich dort neu bildet, und die vom Grundwasser abhängigen Land- und Gewässerökosysteme dürfen durch Grundwasserentnahmen nicht geschädigt werden.

Grundwasser

Gemäß dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) § 47 (Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser) ist das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass „eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird, alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden [und] ein guter mengenmäßiger sowie ein guter chemischer Zustand“ wiederhergestellt oder gesichert wird. Zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört die Schaffung eines Gleichgewichtes zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Potsdam HAV_NU_3. Der Grundwasserkörper ist dem Flusseinzugsgebiet Elbe und dem unterirdischen Einzugsgebiet Havel zugeordnet. Signifikante Belastungen liegen insbesondere durch diffuse landwirtschaftliche und urbane Quellen sowie Entnahmen zur Wasserversorgung vor. Die chemische und mengenmäßige Risikoanalyse zur Erreichung des Umweltziels 2021 stuft den Grundwasserkörper als gefährdet ein. Der schlechte chemische Zustand ist vor allem durch Nitrat und Ammoniumbelastungen bedingt. Die gemeldeten Maßnahmen umfassen Kanalsanierungsarbeiten sowie Maßnahmen im landwirtschaftlichen Bereich (LfU – Steckbriefe für den GWK Potsdam -HAV_NU_3 für den 2.BWP 2015).

Gemäß der Baugrunduntersuchung ist ein entspanntes Niveau des oberen, überwiegend bedeckten Hauptgrundwasserleiters bei südlich abfallender Tendenz zwischen 33 und 32 m ü. NHN anzunehmen, so dass von Flurabständen zwischen 14 m (am nordwestlichen Rand) und etwa 18 m im Südosten auszugehen ist. Es ist anzunehmen, dass der Wasserspiegel selbst unter Extrembedingungen (zeHGW: geschätzt auf 35.0 m ü. NHN) noch unter 10 - 15 m liegt. Über den lehmig-bindigen Geschiebeablagerungen können jedoch temporäre Stau- und Schichtenwasserbildungen auftreten. Im Zuge der Baugrunduntersuchungen wurde in einer Tiefe von 8 m noch kein Grundwasser angeschnitten (Dölling 2020).

Die Niederschlagsmenge im Bereich des Plangebiets liegt bei 606,4 mm/a (LfU 2020a - Wasserhaushalt ArcEGMO 1991 - 2010 - korrigierter Niederschlag). Unabhängig vom Schwankungsverhalten des oberen Grundwasserleiters muss nach anhaltenden oder intensiven Niederschlägen bzw. in der Tauperiode mit zeitweisem Auftreten von Stau- und Schichtenwasserbildungen über bzw. zwischen den lehmigen Geschiebeablagerungen gerechnet werden, da diese aufgrund ihres erhöhten Feinkornanteiles (bei gleichzeitig hoch verdichteter Bodenmatrix und entsprechend reduziertem Porenraum) durch eine deutlich verminderte Durchlässigkeit gekennzeichnet sind und niedergehendes Regenwasser erst mit erheblicher zeitlicher Verzögerung aufnehmen. In der Folge kann es bei Starkregenereignissen zu Vernässungserscheinungen sowie zu einem Aufweichen der betreffenden Bodenschichten kommen (Dölling 2020).

Die Neubildung des Grundwassers liegt etwa bei 44,7 mm/a (LfU 2019b - Wasserhaushalt ArcEGMO 1991 - 2010 - Grundwasserneubildung)).

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, grenzt aber relativ unmittelbar an das westlich gelegene Wasserschutzgebiet Potsdam-Wildpark Zone III B an. Die Grenze des Wasserschutzgebietes verläuft entlang der westlichen Grenze des Reiherwegs. Gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Potsdam - Wildpark vom 2. Mai 2012 (GVBl.II/12, [Nr. 40]) dient das Wasserschutzgebiet dem Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet des Wasserwerks Potsdam und der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung.

Das Grundwasser im Plangebiet ist durch einen teilweise hohen Versiegelungsgrad im Bestand negativ beeinflusst. Dieser führt sowohl zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung als auch zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Filterfunktionen des zur Verfügung stehenden Bodens am Standort.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer.

In etwa 300 m Entfernung befindet sich der Bornstedter See. Dieser war ursprünglich abflusslos. Da er auf den angrenzenden Flächen regelmäßig Überschwemmungen verursachte, wurde 1786 ein Graben angelegt, der überschüssiges Wasser durch den Klausberg in den Graben hinter dem Neuen Palais abführte. 1891 wurde dann eine unterirdische Rohrleitung verlegt durch die das überschüssige Wasser des Bornstedter Sees in den Lindstedter Abzugsgraben und dann über ein Schöpfwerk in die Havel gelangt (LHP 2020).

Das Plangebiet liegt gemäß Hochwassergefahren- und Risikokarte des Landes Brandenburg nicht in einem Gebiet mit Hochwasserwahrscheinlichkeit. Auch der nahe gelegene Bornstädter See weist diesbezüglich keine Gefährdung auf. Die nächstgelegenen Gewässer mit Hochwassergefährdung sind die Havel im Süden/Südosten sowie der Heilige See im Osten (Entfernung > 2 km) (LfU Auskunftsplattform Wasser - Gefahren und Risikokarten, Abruf 07/2021).

Abwasser/Niederschlag

Abwasser ist nach der Definition des § 54 Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltgesetz (WHG) auch das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser. Regenwasser, das auf unversiegelte Flächen wie Rasen, Beeten, Acker, Wiesen oder Wald fällt, gehört nicht dazu. Gemäß § 55 Abs. 1 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange dem nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser nach § 54 Abs. 4 BbgWG ortsnahe zu versickern.

Die gemischtkörnigen, lehmig-bindigen Böden innerhalb des Plangebietes, verfügen nur über eine geringe Sickerneignung und können ggf. als Stauhorizont wirksam werden, was verlängerte Einstau- bzw. Entleerungszeiten nach sich ziehen kann. Die nichtbindigen Sande hingegen sind in der Regel durch eine günstigere Sickerfähigkeit charakterisiert und damit für eine dezentrale Regenwasserversickerung grundsätzlich geeignet. Diese stehen als Deckschicht allerdings nur in den höheren Lagen des Untersuchungsstandortes an. In

tieferen Lagen konnten diese Sande nur mit unregelmäßiger Schichtdecke und Tiefenlage nachgewiesen werden. Die während der Baugrunduntersuchung erbrachten Aufschlussresultate lassen keine abschließende Einschätzung zu, ob es sich bei den auftretenden Sandschichten um einen zusammenhängenden, hydraulisch korrespondierenden Schichtkomplex handelt oder um räumlich isolierte Einlagerungen. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass die gemischtkörnigen, lehmig-bindigen Böden insgesamt die dominierende Bodenart im Plangebiet bilden.

Die Starkregengefahrenkarte (Stand 01/2022) der LH Potsdam weist gemäß der Stellungnahme der Koordinierungsstelle Klimaschutz (02.03.2022) im südlichen-südöstlichen Bereich des geplanten Verwaltungsstandortes Bereiche aus, die einem erhöhten Risiko von stauendem Regenwasser bei einem seltenen (hundertjährlichen) Starkregenereignis unterliegen.

An der Nordseite der Gesamtliegenschaft befinden sich drei Anbindungen an vorhandene Regenwasserkanäle, zwei in der Pappelallee und einer im Reiherweg. Es ist anzunehmen, dass die versiegelten Flächen im Bestand zu einem gewissen Anteil über die vorhandenen Regenwasserkanäle in den Bornstedter See entwässert werden (die Fallrohre münden in Grundleitungen mit unklarem Verlauf, genauere Informationen zum Sachverhalt liegen nicht vor). Unterlagen der Energie und Wasser Potsdam (EWP) GmbH zufolge wird derzeit im Plangebiet das Regenwasser von insgesamt 8.587 m² befestigter und abflusswirksamer Fläche in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Dies entspricht bei einem Regenereignis von 174,4 l/(s x ha) einer Einleitmenge von 149l/s. Für die Regendauern sind die Regenspenden in Abhängigkeit der Wiederkehrzeiten auszuwerten. Für die Bemessung eines Regenwasserkanalnetzes im Stadtzentrum ist ein Regen mit einer Dauer von 15 Minuten und der Wiederkehrzeit von 5 Jahren relevant. Dies entspricht für den Geltungsbereich einem Regen mit 174,4 l/(s*ha) (vgl. Merkel 2022).

Nach aktuellem Kenntnisstand wird von Betreiberseite (EWP GmbH) eine vollständige Abkopplung der Liegenschaft vom öffentlichen Kanalnetz angestrebt, da dessen Kapazitäten bereits überlastet sind bzw. keine ausreichende Vorflut besitzen (Dölling 2020, Merkel 2022).

Die vorgeschaltete Reinigungsanlage zum Bornstedter See ist nach Aussage der zuständigen Wasserbehörde bereits jetzt schon nicht ausreichend.

C.2.1.4 Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist im Rahmen der Bauleitplanung vor allem in Verbindung mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie den einschlägigen Regelungen der Technischen Ausführung (TA) Lärm, der TA Luft, der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) und dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu beachten. Die in den Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind europaweit festgelegt. Für bestimmte Schadstoffe wie Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol, Kohlenmonoxid und Ozon existieren Grenzwerte. In Deutschland sind die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) sowie die TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) zu beachten.

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Dies gilt insbesondere für Flächen

mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Auch dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, kommt eine besondere Bedeutung zu.

Anforderungen und Zielstellungen des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam mit Relevanz für das Schutzgut Klima und Lufthygiene umfassen eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung, eine qualifizierte Innenentwicklung mit Anpassung der Bau- und Vegetationsstrukturen an den Klimawandel sowie für kleine Bereiche die nachhaltige und umweltgerechte Bewirtschaftung von Wald und waldartigen Gehölzbeständen sowie die Stärkung der Schutzfunktionen und Erholungseignung des Waldes.

Klima

Der Potsdamer Raum ist dem Klima des stärker maritim beeinflussten Binnentieflandes zuzuordnen (Klimaeinteilung nach Boer 1966). Das mittlere Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 8,7 °C. Die mittlere Jahressumme der Niederschläge beträgt 587 mm. Die Hauptwindrichtung im Potsdamer Raum ist Westen. Am zweithäufigsten weht der Wind aus Richtung Südwest (Landeshauptstadt Potsdam 2012).

Gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg (Teilplan „Klima/Luft“) liegt das Plangebiet im Bereich größerer Siedlungen (Wirkungsräume). Die bebauten Bereiche im Plangebiet gehören laut Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam (Karte 2.3 „Klima/Luft/Lärm“) zu den Belastungsgebieten. Die am südlichen Rand gelegenen Waldflächen werden hingegen als Frischluftentstehungsgebiet und die Grün- und Freiflächen als Kaltluftentstehungsgebiet dargestellt.

Die Stadt fungiert im Vergleich zu ihrem Umland als Wärmeinsel. Dieses äußert sich in Form von höheren Temperaturen, geringerer Luftfeuchte und höherer luftchemischer Belastung.

Die Stadtklimakarte Potsdam (Entwurf Stand Oktober 2020) stellt den Großteil der Flächen im Geltungsbereich am Tag als mäßig-stark belastetes Siedlungsgebiet und die südlichen Waldflächen als Grün- und Freiflächen mit einer mäßigen Aufenthaltsqualität dar. Die Wärmebelastung in der nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsstruktur wird vorrangig mit stark bis sehr stark belastet dargestellt. Die unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung (Reiherweg) ist durch eine mäßige Wärmebelastung beeinflusst. Die Grün- und Waldflächen im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung sind als Ausgleichsräume, die der Wärmeinselbelastung entgegenwirken, zu bewerten.

Der Ruinenberg und die Waldflächen im Plangebiet sind gemäß Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam (Karte 2.3. „Klima/Luft/Lärm“) als Frischluftentstehungsgebiet einzustufen. Von hier aus werden Frischluftströmungen in die Umgebung geleitet.

Gemäß der Klimakarte Potsdam (Entwurf Stand Oktober 2020) befindet sich nordöstlich des Plangebiets, entlang des Volksparks, eine Kaltluftleitbahn (Nord-Süd-Ausrichtung) sowie entlang des Schlosspark Sanssouci (West-Ost-Ausrichtung), südlich des Schlosses Sanssouci. Das Plangebiet liegt gemäß der Kartendarstellung im Kaltlufteinwirkungsbereich. Die Kaltluftlieferung der südlich gelegenen Grün- und Waldflächen wird als vergleichsweise gering bewertet (< 230 m³/s).

Die verschiedenen Biotoptypen im Plangebiet tragen in unterschiedlicher Stärke zur Reduzierung bzw. Erhöhung des oben angeführten „Wärmeinsel-Effektes“ bei. Die

bestehende Waldfläche gilt als Frischluftentstehungsgebiet bzw. Ausgleichsraum. Zusammen mit dem Areal des Ruinenbergs versorgt sie die nah angrenzenden Siedlungsgebiete mit Frischluft. Die sonstigen vegetationsbestandenen Flächen im Plangebiet wirken sich positiv auf die Kaltluftentstehung innerhalb des Plangebiets aus. Die Überschilderung mit Bäumen trägt dazu bei, dass die versiegelten Flächen in den Sommermonaten im Plangebiet nicht so stark erhitzen und somit weniger Wärme im Gebiet speichern.

Dementsprechend sind die südlich im Plangebiet gelegenen Grün- und Waldflächen, gemäß der Stadtklimakarte Potsdam (Entwurf Stand Oktober 2020) als Flächen mit einer hohen bioklimatischen Bedeutung zu verstehen. Solche Flächen sind wichtige klimaökologische Ausgleichsräume, mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen. Bauliche Eingriffe sollen gemäß Planungshinweisen äußerst maßvoll bzw. unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Dazu zählen eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung sowie die Vernetzung mit benachbarten Grün- und Freiflächen.

Luft / Lufthygiene

Im Hinblick auf die Feinstaubbelastung (PM10) liegt das Plangebiet laut Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam (Karte 2.3 „Klima/Luft/Lärm“) in einem Bereich zwischen 0,3 und 1,5 $\mu\text{g} / \text{m}^3$. Die Stickoxidbelastung (NOX) liegt zwischen 8 und 26 $\mu\text{g} / \text{m}^3$. Diese Durchschnittswerte liegen unterhalb den in der BImSchV genannten Grenzwerten für Feinstaub und Stickstoffoxide.

Der Luftreinhalteplan Potsdam, Fortschreibung 2015 / 2016 sieht für den Bereich des Plangebiets keine Maßnahmen vor. Allerdings ist davon auszugehen, dass sich die avisierten Maßnahmen im Stadtgebiet auch auf das Plangebiet positiv auswirken (MLUL 2016).

Direkt im Plangebiet bzw. an einer der umliegenden Straßen befindet sich keine Luftgütemessstation des Landes Brandenburg. Allerdings stehen die Verkehrsmessstation „Zeppelinstraße“ in etwa 2 km südlicher Entfernung und die Hintergrundmessstation „Potsdam-Zentrum“ in etwa 2 km südöstlicher Entfernung zur Verfügung. An beiden Stationen wurden die Grenzwerte sowohl für Feinstaub (PM10) als auch für Stickstoffdioxid (NO₂) im Jahr 2018 eingehalten (UBA 2019). Aufgrund dessen wird davon ausgegangen, dass es auch im Plangebiet zu keinen Überschreitungen kommt, zumal die Baumbestände der angrenzenden Grünanlage und die Waldbestände im Plangebiet ihre Filterleistung zur Reduzierung der Luftschadstoffbelastung beitragen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend zur viel befahrenen Pappelallee (Nordosten) und dem weniger befahrenen Reiherweg (Norden). Die Erschließung des Plangebiets erfolgt vollständig über diese beiden Verkehrsstraßen. Insbesondere durch die Pappelallee, welche als Zubringstraße zur Bundesstraße 2 (Nedlitzerstraße) und Bundesstraße 273 (Potsdamer Straße/Bornstedter Straße) fungiert, ist das Plangebiet optimal an das Hauptverkehrsnetz der Stadt Potsdam und das unweit entfernt gelegene Stadtzentrum angeschlossen. Die nächstgelegenen Anschlussstellen zur Autobahn (A 10 Potsdam-Nord und Leest) liegen jeweils 15 Minuten entfernt.

Das Plangebiet weist mit den bestehenden Bus- und Tramhaltestellen eine hervorragende ÖPNV-Anbindung auf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt hauptsächlich über die Tramlinie 92, welche im 10-20-Minuten-Takt ab den in der Nähe liegenden

Haltestellen Kirschallee und Johan-Bouman-Platz verkehrt und den nördlichen Teil Potsdams mit dem Süden verbindet.

An beiden Haltestellen sowie an der Haltestelle Ribbeckstraße fahren die Stadtbuslinien 612, 692, 698 und der Nachtbus N17. Außerdem verbindet zeitweise die Linie 697 Potsdam Bornstedt mit Berlin-Kladow, die Linie 614 verläuft nach Gutenpaaren und die Linie 650 verbindet Potsdam Bornstedt mit Nauen.

Die fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen vom Plangebiet aus beträgt zwischen 200 und 400 m.

Licht

Gemäß Licht-Leitlinie des MLUR gehört Licht gemäß § 3 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu den Immissionen und gemäß § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen im Sinne des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (MLUR 2001).

Zu den lichtemittierenden Anlagen zählen künstliche Lichtquellen aller Art wie z.B. Scheinwerfer zur Beleuchtung von Sportstätten und für Anstrahlungen, aber auch hell beleuchtete Flächen wie z.B. angestrahlte Fassaden. Ausgenommen sind Anlagen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes, Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen und dem Verkehr zuzuordnende Signalleuchten (§ 2 Abs. 3 Satz 2 BImSchG).

Derzeit sind die Lichtemissionen im Bereich des Plangebietes sehr gering, da die Fläche kaum einer Nutzung unterliegt. Von der westlich angrenzenden Wohnbebauung, der nördlich angrenzenden Gewerbenutzung sowie Straßenbeleuchtung ist im Bestand von einer Lichtverschmutzung in den Nachtstunden auszugehen, die sich bis in die Randbereiche des Plangebietes auswirkt.

Schall

2008 wurde für die Landeshauptstadt Potsdam ein Lärmaktionsplan für Straßen mit mehr als 16.400 DTV erarbeitet. 2011 erfolgte die erste Fortschreibung. Im Jahr 2017 wurde der Lärmaktionsplan 2016 beschlossen (Landeshauptstadt Potsdam 2017).

Das Plangebiet liegt räumlich zwischen der Pappelallee, dem Reiherweg sowie der Bornstedter Straße und somit im Ballungsraum Potsdam mit Betroffenheit durch Bahn (Tram) und Industrie (LfU 07.2020b Kartendienst Lärmkartierung in Brandenburg).

Die Pappelallee weist gemäß STEK Verkehr 2013 in dem betreffenden Teilabschnitt zwischen Jägerallee und Kirschallee / Potsdamer Straße eine Belastung von 12.100 Kfz an einem durchschnittlichen Werktag (DTVw) auf. Unter Zugrundelegung des „Szenarios Nachhaltige Mobilität“ des STEK Verkehr wird sich die Verkehrsbelastung der Pappelallee bis zum Jahr 2025 nur unwesentlich auf eine Belegung von 12.400 Kfz DTVw erhöhen.

Während sowohl die Pappelallee als auch die Bornstedter Straße kraftfahrzeugbedingt im unmittelbaren Fahrbahnbereich tagsüber Werte von > 70 bis 75 dB(A) aufweisen, wird der nur schwach frequentierte Reiherweg von diesen beiden Straßen mit > 60 bis 65 dB(A), in seinen äußersten Randbereichen mit > 55 bis 60 dB(A), lärmbelastet. Gleiches trifft auf die Randbereiche des Plangebietes zu. Im Zentrum und Süden des Geltungsbereiches sind die

Werte hingegen unauffällig (LfU 07.2020b Kartendienst: Straßenverkehrslärm Brandenburg 2017).

Nachts verringert sich die Lärmbelastung im Plangebiet. In den äußersten Randbereichen werden Werte zwischen 50 und 55 dB(A) erreicht, in Richtung des zentralen Bereiches des Areals handelt es sich noch um maximale Werte zwischen > 45 und 50 dB(A) (LfU 07.2020b Kartendienst: Lärmkartierung in Brandenburg, Straßenverkehrslärm Brandenburg 2017).

Auf Grund der hohen Lärmbelastung auf der Pappelallee erfolgte im Rahmen der Lärmaktionsplanung die Prüfung einer möglichen Temporeduzierung auf 30 km/h, mit dem Ergebnis, dass das unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht möglich ist. Die geplante und bereits planfestgestellte Verlängerung des Straßenbahnordastes im Bornstedter Feld bis zum Campus Jungfernsee bildet hingegen eine wichtige Maßnahme im Sinne der Lärminderung (Landeshauptstadt Potsdam 2017). Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde 2020 eine Schallimmissionsprognose für die Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets erarbeitet und in einem Schalltechnischen Gutachten (Akustikbüro Dahms 2021) zusammengefasst. Dabei wurden u.a. die Geräuscheinwirkungen berücksichtigt, die von außen auf das Plangebiet einwirken (Gewerbe- und Verkehrslärm):

Gewerbelärm

Als gewerbliche Anlagen die als Lärmemittenten auf das Plangebiet einwirken sind das Technologie- und Gewerbezentrum Potsdam (Bürogebäude inklusive Tiefgarage), der Einzelhandel am Johan-Bouman-Platz, der REWE-Markt und ein Autohaus zu benennen. Alle genannten Emittenten befinden sich nördlich des Plangebiets, direkt jenseitig der Pappelallee. In alle anderen Richtungen sind Wohnbebauung sowie Park- und Grünflächen zu finden.

Ausgehend von der Nutzung und der großflächigen Abschirmung durch den REWE-Markt ist festzustellen, dass die Geschäfte am Johan-Bouman-Platz keinen relevanten Einfluss auf die Gesamtgeräuschbelastung haben. Gleiches gilt auch für das Technologie- und Gewerbezentrum Potsdam. Nur die wesentlichen Geräuschemittenten REWE-Markt und Autohaus wurden daher bei der Erstellung der Schallimmissionsprognose berücksichtigt.

Die entstehenden Geräusche sind nach der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)) zu beurteilen. Aus dieser Vorschrift ergeben sich die einzuhaltenden Lärmimmissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden. Diese Richtwerte sind maßgebend für die Beurteilung, inwieweit von einer gewerblichen Anlage beeinträchtigende Lärmimmissionen ausgehen oder nicht. Außerhalb von Gebäuden werden die Immissionsrichtwerte den Gebietstypen der BauNVO zugeordnet. Für das Plangebiet sind mit Hinblick auf die geplanten Nutzungen die Richtwerte für die Nutzungsgebiete Mischgebiete (MI) und Allgemeine Wohngebiete (WA) maßgebend. Daraus ergeben sich für die Beurteilung der Lärmeinwirkung durch Gewerbe auf das Plangebiet folgende Richtwerte:

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO) 60 dB (A) am Tag / 45 dB (A) in der Nacht
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) 55 dB (A) am Tag / 40 dB (A) in der Nacht

Die TA Lärm fordert zusätzlich, dass der Maximalwert des Schalldruckpegels (Spitzenpegel) während der Beurteilungszeit (6 bis 22:00 Uhr am Tag/die lauteste Nachtstunde) nicht mehr

als + 30 dB (A) über dem zulässigen Richtwert für den Beurteilungszeitraum Tag und nicht mehr als +20 dB (A) über dem zulässigen Richtwert für den Beurteilungszeitraum Nacht liegt.

Innerhalb der Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeiten, an Werktagen morgens von 7:00 bis 9:00 Uhr und abends 20:00 bis 22:00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen zusätzlich von 7:00 bis 9:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr) werden Schallemissionen mit einem Zuschlag von 6 dB bewertet, wenn der Immissionsort in einem allgemeinen Wohngebiet oder einem strenger bewerteten Nutzungsgebiet liegt.

Verglichen werden die Immissionsrichtwerte mit dem Beurteilungspegel (Maß der Belästigung durch den Lärm, der von der betrachteten Anlage ausgeht, an einem Immissionsort). Im Rahmen der durchgeführten Schallimmissionsprognose wurden bei der Ermittlung der Beurteilungspegel Zuschläge für impulshaltige Geräusche berücksichtigt. Zusätzlich wurden die lautesten Geräusche, d. h. die Spitzen- oder Maximalpegel innerhalb des Beurteilungszeitraums beachtet. Die Dauer des Beurteilungszeitraums Tag beträgt 16 Stunden (von 6:00 bis 22:00 Uhr). Der Beurteilungszeitraum Nacht erstreckt sich lediglich über die lauteste Nachtstunde, also bspw. die einzelne Stunde zwischen 22:00 und 23:00 Uhr oder zwischen 5:00 und 6:00 Uhr.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass auf dem gesamten Plangebiet im Bestand sowohl die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (MI) als auch für Allgemeine Wohngebiete (WA) für die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht eingehalten werden.

Verkehrslärm

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 enthält „Schalltechnische Orientierungswerte“ für die städtebauliche Planung, deren Einhaltung anzustreben ist. Hinsichtlich der Beurteilung von Geräuschen ausgehend von Gewerbebetrieben stimmen die „Schalltechnischen Orientierungswerte“ der DIN 18005-1 mit den Richtwerten der TA Lärm überein. Hinsichtlich der Geräuschwirkungen ausgehend von Verkehrslärm ergeben sich geringfügig abweichende Richtwerte.

Gemäß der DIN 18005-1 sind für die Bewertung der Beeinträchtigung des Plangebiets durch den umliegenden Verkehrslärm folgende schalltechnische Orientierungswerte zu berücksichtigen:

- Mischgebiete (§6 BauNVO) 60 dB (A) am Tag / 50 dB (A) in der Nacht
- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) 55 dB (A) am Tag / 45 dB (A) in der Nacht

Der Verkehrslärm geht insbesondere vom KfZ-Verkehr und dem Straßenbahnverkehr auf der Pappelallee aus. Für die Berechnung des Straßenverkehrslärms wurden die Daten der Verkehrszählung 2018 sowie die örtlichen Gegebenheiten (z.B. Straßenoberfläche, zulässige Höchstgeschwindigkeit) zu Grunde gelegt. Für die Berechnung des Schienenverkehrslärms wurden die Taktung sowie Art der Straßenbahnen für die Berechnungen herangezogen.

Im Ergebnis der Betrachtungen ist festzuhalten, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 im Bebauungsplangebiet für Mischgebiete im vorderen Bereich geringfügig (65-70 db (A)) und für Allgemeine Wohngebiete nahezu im gesamten Bebauungsplangebiet deutlich (bis 70 db (A)) überschritten werden.

C.2.1.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gemäß § 1 Abs. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten,
- der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen.
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope sind mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten,
- bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im besiedelten wie unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind im Zusammenhang mit der beabsichtigten Planung die Sicherung bzw. der Ersatz von Lebensräumen sowie die artenschutzrechtlichen Anforderungen aufgrund des Vorkommens geschützter Arten zu beachten.

Schutzgebiete und -objekte nach dem Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes und beinhaltet abgesehen von den gesetzlich geschützten Bäumen im Plangebiet keine weiteren geschützten Objekte (geschützte Biotope, Naturdenkmale, geschützte Einzelelemente von Natur und Landschaft etc.) nach dem Naturschutzrecht.

Die Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) erklärt bestimmte Bäume (im Geltungsbereich der Rechtsverordnung) gemäß § 29 Absatz 1 BNatSchG zu geschützten Landschaftsbestandteilen. Die nach PBaumSchVO geschützten Bäume werden unter dem Abschnitt Bäume - Schutz nach LWaldG / PBaumSchVO in diesem Kapitel abgehandelt (vgl. S. 101).

Biotoptypen

Laut dem Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam (Karte 1 „Realnutzung/Biotoptypen“) kommen im Plangebiet die Biotoptypen Industrie- und Gewerbeflächen, Wald und Forst sowie Gras- und Staudenfluren vor.

Die vegetationsbestandenen Bereiche des Plangebietes werden als regional bedeutsam bis örtlich bedeutsam bewertet, während die bebauten Bereiche als stark belastend eingestuft werden (Karte 3.1 „Biotope“). Zusätzlich werden zwei unbebaute Freiflächen im Plangebiet als belastend bewertet.

Im Sommer 2017 erfolgte, auf Grundlage der Biotoptypenkartierung der Machbarkeitsstudie (Conradi Bockhorst und Partner 2017), eine vertiefende Biotoptypenkartierung im Maßstab des Bebauungsplans gemäß der Biotoptypenliste des Landes Brandenburg (Stand 2011). Die Ergebnisse sind in der Biotoptypenkarte zeichnerisch dargestellt (siehe Anlage 2 Biotoptypenkarte)

Das Plangebiet wird zum einen von anthropogen geprägten Biotopen und zum anderen von Vorwald bzw. Waldbiotopen charakterisiert. Vornehmlich der Süden des Plangebietes ist geprägt durch einen Vorwald frischer Standorte (Biotopcode 082828). An den Vorwald schließen sich Richtung Osten u.a. Parkanlagen mit Waldbaumbeständen (Biotopcode 101013) und einschichtige Baumgruppen (Biotopcode 0715312) an.

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist geprägt durch bauliche Strukturen, die den Industrie- und Gewerbebrachen (Biotopcode 12320) mit versiegelten Wegen (Biotopcode 12654) zuzuordnen sind. Dort finden sich des Weiteren einige Flächen mit ruderalen Pionier-Gras- und Staudenfluren mit Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30 %) (Biotopcode 032002). Im nordwestlichen Bereich liegen Flächen, die der Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten (Biotopcode 12261) zugeordnet wurden.

Angrenzend daran findet sich eine Fläche mit einem Eschen-Vorwald, in der Mitte des Plangebietes befindet sich ein Birkenvorwald. Beide Biotope können grundsätzlich ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m § 18 BbgNatSchAG sein. Gemäß Biotoptypenkartierung Brandenburg Band 2 Beschreibung der Biotoptypen (LfU 2007) gehören Vorwälder zu den Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften. Sie sind geschützt, wenn die Vegetationszusammensetzung und die einer für den jeweiligen Standort als natürlich anzusehenden Waldgesellschaft entsprechen. Dem gesetzlichen Schutz unterliegen nur Bestände mit mehr als 1.000 m², deren Baumartenzusammensetzung zu mindestens 90 % einer natürlichen Waldgesellschaft entspricht und der Anteil nicht eingebürgerter Baumarten nicht mehr als 5 % beträgt. Die besagten Flächen im Plangebiet weisen mit rd. 150 bis 420 m² eine zu geringe Flächengröße auf, um als geschütztes Biotop eingestuft zu werden.

An mehreren Stellen im Plangebiet sind einschichtige Baumgruppen mit überwiegend heimischen Arten und mittlerem Alter zu finden (Biotopcode 0715312), sowie auch Baumgruppen mit nicht heimischen Arten (Biotopcode 0715322).

Die Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs sind in nachstehender Tabelle aufgeführt.

Tabelle 12: Biotoptypen

Biotopcode / Schutz	Biototyp Brandenburg	Fläche (m ²)
03 – Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren		
03110	vegetationsfreie und -arme Sandflächen	163
03200	ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren	1.864
032002	ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren mit Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30%)	1.384
03229	sonstige ruderaler Pionier- und Halbtrockenrasen	508
05 – Gras- und Staudenfluren		
05113	ruderaler Wiesen	370
05160	Zierrasen	293
051602	Zierrasen mit locker stehenden Bäumen	447
05162	artenarmer Zierrasen (ruderalisiert)	26
07 – Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen		
071021	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	1.113
0714211	Baumreihe mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, überwiegend Altbäume	179
071422	Baumreihen, lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Baumarten	712

Biotopcode / Schutz	Biototyp Brandenburg	Fläche (m²)
07142211	Baumreihe, geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, Altbäume	415
07142221 / 0715312	Baumreihen, geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten, Altbäume / einschichtige Baumgruppe, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter	1.332
071424	Baumreihe, lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend nicht heimische Baumarten	844
071502	Baumgruppen, nicht heimische Arten	272
07151	Markanter Solitärbaum	65
071511	Solitäräume und Baumgruppen, markante Solitäräume, überwiegend Altbäume	593
07153	einschichtige oder kleine Baumgruppen	1.933
0715312	einschichtige Baumgruppen, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter	1.180
071532	einschichtige oder kleine Baumgruppen, nicht heimische Baumarten	344
0715322	einschichtige oder kleine Baumgruppen, überwiegend nicht heimische Arten, mittleres Alter	405
08 – Wälder und Forsten		
08280 (§)	Vorwälder	616
082814	Robinienvorwald	392
082816 (§)	Birkenvorwald	156
082828	Sonstiger Vorwald auf frischem Standort	10.257
082833 (§)	Eschenvorwald	323
10 – Biotope der Grün- und Freiflächen		
101013	Parkanlagen über 50 ha	2.904
10111	Garten	233
10272	Anpflanzung von Sträuchern > 1m	208
10272 / 0715122	Anpflanzung von Sträuchern > 1m / markanter Solitärbaum, nicht heimische Baumart, mittleres Alter	182
10272 / 07152	Anpflanzung von Sträuchern / sonstiger Solitärbaum	24
102721	Anpflanzung von Sträuchern > 1m ohne Bäume	283
102722	Anpflanzung von Sträuchern > 1m, mit Bäumen	2.485
102722/071021	Anpflanzung von Sträuchern >1m mit Bäumen/Laubgebüsch frischer Standorte	181
102752	Wechseelpflanzung mit Bäumen	506
12 – Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen		
12261	Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten	1.205

Biotopcode / Schutz	Biototyp Brandenburg	Fläche (m ²)
12310	Industrie-, Gewerbe, Handels- und Dienstleistungsfläche (in Betrieb)	2.796
12320	Industrie- und Gewerbebrachen	7.700
1261001	Straßen mit regelmäßigem Baumbestand	16
12643	Parkplätze, versiegelt	1.026
12654	versiegelter Weg	8.662
	Summe:	rd. 54.595

(§) – in bestimmten Ausbildungen oder Teilbereichen geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 18 BbgNatSchAG - hier bereits auf Grund der Flächengröße von < 1.000 m² nicht geschützt

Biotopverbund

In der Textkarte 2.2 zum Biotopverbund II („Wald“) des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam sind die baumbestandenen Bereiche im Plangebiet hauptsächlich als altersgemischte Gehölzbestände dargestellt. Des Weiteren liegt das Untersuchungsgebiet in einem 500-m-Radius des Biotopverbunds I „Gewässer/Feuchtgebiete“ (Textkarte 2.1).

Bäume - Schutz nach LWaldG / PBaumSchVO

Bei einem Teil der Flächen innerhalb des Plangebiets handelt es sich gemäß der Stellungnahme der Oberförsterei Potsdam vom 01.08.2019 um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Die Flächen sind auf der Karte der Biototypen (siehe Anlage 2 Biototypenkarte) dargestellt.

Im Bereich des Plangebietes ist gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg (Teilplan „Wasser“) die Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit zu sichern. Die Entwicklungsziele sehen vor die Waldflächen zu einem standortgerechten, möglichst naturnahen Wald zu entwickeln und im Sinne der Freiräume im Berliner Umland zu entwickeln. Die Entwicklungsziele des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam sehen für kleine Bereiche die nachhaltige und umweltgerechte Bewirtschaftung von Wald und waldartigen Gehölzbeständen sowie die Stärkung der Schutzfunktionen und Erholungseignung des Waldes vor.

Eine Nutzungsänderung bedarf einer Umwandlung des Waldes nach § 8 LWaldG. Nähere Ausführungen zum Schutzgut Wald siehe Kapitel C.2.1.8.

Weiterhin befinden sich im Plangebiet baumbestandene Flächen, die nicht Wald im Sinne des LWaldG sind.

Die nicht als Wald nach LWaldG geschützten Bäume im Plangebiet unterliegen, sofern sie den Anforderungen der Verordnung entsprechen, der Baumschutzverordnung der Stadt Potsdam (PBaumSchVO) vom 23. Mai 2017

Gemäß § 3 Abs. 2 PBaumSchVO sind folgende Bäume geschützt:

- a) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 45 cm innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen sowie Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und außerhalb des

- Geltungsbereichs von Bebauungsplänen; das gilt auch für die Baumarten Esskastanie, Edeleberesche, Walnuss und Baumhasel,
- b) Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm,
 - c) Bäume mit einem geringeren Stammumfang, wenn die Pflanzungen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme aufgrund dieser Rechtsverordnung oder anderer Rechtsvorschriften erfolgten.

Es ist es verboten, geschützte Bäume zu beseitigen sowie Handlungen durchzuführen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können. Verboten sind außerdem Einwirkungen auf den Wurzelbereich geschützter Bäume, die zu einer Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können (§ 4 PBaumSchVO). Davon ausgenommen sind u.a. Maßnahmen zur Abwehr einer unmittelbar drohenden Gefahr für Leben und Gesundheit von Personen oder Sachen von bedeutendem Wert sowie für ordnungsbehördlich angeordnete Maßnahmen sowie fachgerechte Pflegemaßnahmen (§ 5 PBaumSchVO). Mit genehmigter Fällung sind Ersatzpflanzungen zu leisten. Art und Umfang richten sich nach dem Wert des zu beseitigenden Baumbestandes (§ 6 PBaumSchVO).

Der städtebaulichen Machbarkeitsstudie zum Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee / Reiherweg“ (Conradi Bockhorst und Partner 2017) ist zu entnehmen, dass sich innerhalb des Plangebiets ca. 50 erhaltenswerte Solitär bäume befinden, die aufgrund ihres Alters oder ihrer Größe als geschützte Einzelbäume zu bewerten sind. Insbesondere im Osten des Plangebietes im Bereich des ehemaligen Forstministeriums (am Magazin des Filmmuseums Potsdam) befinden sich z.T. dicht stehende ältere Baumbestände, mit einem hohen Anteil an Koniferen. Darüber hinaus befinden sich weitere exotische Gehölze in diesem Bereich, dessen Anpflanzung sich höchstwahrscheinlich aus der historischen Nutzung der Fläche (ehemaliges Forstministerium) begründet. Innerhalb des Baumbestandes sind 15 Bäume als besonders ortsbildprägend hervorzuheben. Unmittelbar vor dem südlichsten Gebäudekomplex befinden sich im Plangebiet z. B. zwei Exemplare des Mammutbaums.

Recherchen ergaben, dass keine näheren Informationen zu dem ungewöhnlichen Baumbestand vorliegen. Auch beim Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) besteht nach Auskunft der Landeshauptstadt Potsdam kein entsprechendes Archivmaterial.

Auf der Grundlage der städtebaulichen Machbarkeitsstudie wurde der besonders schützenswerte Baumbestand im Plangebiet 2019 von der Landeshauptstadt Potsdam (Fachbereich Stadtplanung unter Mitarbeit der Unteren Naturschutzbehörde) unter Angabe von Art und Stammdurchmesser erneut aufgenommen und präzisiert. Der wertbestimmende Baumbestand ist im Plangebiet vorrangig durch die Arten: Ulme, Pinie, Linde, Buche, Götterbaum und Ahorn charakterisiert. Eine entsprechende Kartendarstellung findet sich in Anlage 3. Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (25.02.2022) fallen die Baumbestände unmittelbar entlang der Pappelallee und des Reiherwegs unter den Schutz von Alleen und unterliegen dem § 17 Absatz 1-3 BbgNatschAG.

Fauna

Die für den Artenschutz relevanten Sachverhalte sind im § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG geregelt. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind für

- Arten des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (RL 2009/147/EG) (d.h. europäische Vogelarten),
- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (europarechtlich streng geschützte Arten).

Alle anderen, besonders oder streng geschützten Arten (gemäß BArtSchV) sind im Rahmen der Eingriffsermittlung nach § 1 a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der **besonders geschützten Arten** nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu **töten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),
2. wildlebende Tiere der **streng geschützten Arten** und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten **erheblich zu stören** (Störungsverbot),
3. **Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Lebensstättenschutz) sowie
4. wildlebende **Pflanzen** der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu **entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören**.

Für die Betrachtung der artenschutzrelevanten Sachverhalte wurde ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (siehe Anlage 4). Nachfolgend sind die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden, im Ergebnis der Relevanzprüfung folgende Artengruppen erfasst:

- Brutvögel
- Fledermäuse (Winter- und Sommerquartiere)

Im Untersuchungsgebiet erfolgten Begehungen zur Erfassung der Avifauna und der Fledermausfauna. Die faunistischen Kartierungen durch die Artenschutzsachverständige Silke Jabczynski erfolgten zwischen Ende Januar bis Anfang August 2017

Brutvögel

Als Methode für die Erfassung der Brutvögel kam die Revierkartierung nach Südbeck et al. (2005) zur Anwendung.

Im Planungsgebiet und seinen unmittelbar angrenzenden Bereichen wurden insgesamt 35 Vogelarten nachgewiesen, davon 23 streng oder besonders geschützte Vogelarten mit Brutrevier und/oder Brutplatz sowie 12 Nahrungsgäste. Bei den nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich größtenteils um häufige Vogelarten im Land Brandenburg, die nicht in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste Brandenburg aufgeführt sind.

Innerhalb des derzeitigen Bebauungsplangebietes konnten keine Brutplätze von Vögeln am Gebäude- und Baumbestand nachgewiesen werden. Der Baum- und Gebäudebestand verfügt jedoch über geeignete Strukturen für eine Besiedlung durch Höhlen- und Nischenbrüter.

Im Bebauungsplangebiet wurden mehrere Brutreviere der Höhlen- und Nischenbrüter Star, Hausrotschwanz, Blaumeise, Kohlmeise, Bachstelze, Gartenrotschwanz und Kleiber

festgestellt. Für die Boden- und Freibrüter Amsel, Girlitz, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Grünfink, Rotkehlchen, Fitis, Zaunkönig, Schwanzmeise, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Eichelhäher und Nachtigall wurden ebenfalls Brutreviere im Plangebiet erfasst.

Fledermäuse

Funde von Fledermauskot deuteten zum Zeitpunkt der Erstellung der Machbarkeitsstudie (Conradi Bockhorst und Partner 2017) für das Vorhaben darauf hin, dass sich im Geltungsbereich Fledermausquartiere befinden könnten. Im Winter- und Sommerhalbjahr 2017 erfolgten mehrere Gebäudebegehungen zur Untersuchung auf anwesende Fledermäuse und deren Spuren im Plangebiet. Der Schwerpunkt lag dabei auf den derzeit ungenutzten Gebäuden.

Innerhalb des Baum- und Gebäudebestandes im Gebiet konnten keine Fledermausquartiere oder Spuren von Fledermäusen ermittelt werden. Im Untersuchungsgebiet sind einzelne Höhlenbäume vorhanden. Die Höhlenbäume weisen ein hohes Quartierpotenzial für Fledermäuse auf.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes konnten bei den Detektorbegehungen bzw. durch den Einsatz einer Horchbox im Sommerhalbjahr 2017 an verschiedenen Stellen im Plangebiet Fledermäuse bei der Jagd und bei Transferflügen ermittelt werden. Derartige Fledermausaktivitäten konnten im gesamten Bebauungsplangebiet nachgewiesen werden. Im Plangebiet jagen die Arten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*), die Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*).

Sonstige Arten

Im Rahmen der faunistischen Untersuchung wurden vier aktive Hügelnester der besonders geschützten Gattung Waldameisen (*Formica*) ermittelt. Die Nester stellen geschützte Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 dar.

Fauna - Vorkommen von Arten, die unter das Jagdgesetz fallen

Einige im Plangebiet vorkommende Arten, wie der Rotfuchs (*Vulpes vulpes*), unterliegen dem Jagdrecht und damit nicht den Vorschriften zum Tierschutzrecht des BNatSchG. Das Jagdrecht ist die ausschließliche Befugnis, auf einem bestimmten Gebiet wildlebende Tiere, die dem Jagdrecht unterliegen, (Wild) zu hegen, auf sie die Jagd auszuüben und sie sich anzueignen (§ 1 Abs. 1 BJagdR).

Das Jagdrecht dient nicht primär dem Artenschutz.

Verboten ist, Wild, insbesondere soweit es in seinem Bestand gefährdet oder bedroht ist, unbefugt an seinen Zuflucht-, Nist-, Brut- oder Wohnstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören (§ 19 a BJagdG). Für einige Arten gelten Jagd- und Schonzeiten. Jagdzeiten sind für Brandenburg in § 5 Verordnung zur Durchführung des Jagdgesetzes für das Land Brandenburg (BbgJagdDV) zu § 31 Abs. 1 Jagdgesetz für das Land Brandenburg (BbgJagdG) definiert. In den Setz- und Brutzeiten dürfen bis zum Selbständig werden der Jungtiere die für die Aufzucht notwendigen Elterntiere, auch die von Wild ohne Schonzeit, nicht bejagt werden (§ 22 Abs. 4 BJagdG).

C.2.1.6 Landschaft

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Orts- und Landschaftsbild

In der Vergangenheit wurde das Plangebiet durch verschiedene Verwaltungseinrichtungen einschließlich zugehöriger Technikbereiche, Fuhrparks und Infrastruktureinrichtungen genutzt. Aus der Vornutzung sind mehrere ein- bis viergeschossige Gebäude und bauliche Anlagen im Geltungsbereich erhalten, die im zentralen und westlichen Abschnitt des Plangebiets seit längerem leerstehend sind. Neben der Bebauung ist das Plangebiet durch Verkehrsflächen (Wege, Parkplätze) aus Beton charakterisiert. Die Bestandsbebauung wird vereinzelt durch rudere Vegetation, Laubgebüsche sowie Gras- und Staudenfluren, die größtenteils einen stark verwilderten Charakter aufweisen und eine kleinflächige Grünanlage (versetzt mit Bäumen) durchbrochen. Im Übergang zum südlich angrenzenden Ruinenberg liegen größere, unversiegelte Waldflächen.

Im Norden grenzt das Areal an eine locker bebaute Wohnsiedlung in Verbindung mit Grünflächen an. Dahinter gelagert, in nördlicher-nordöstlicher Ausrichtung, befindet sich angrenzend zur Pappelallee Anschluss an das Bus- und Straßenbahnnetz der Landeshauptstadt Potsdam (Straßenbahnwendeschleife „Potsdam Kirschallee“).

Im Osten verläuft die stark frequentierte Pappelallee, eine geschützte Allee mit landschaftsbildprägendem Gehölzbestand (Landschaftsplan Potsdam Karte 4.1). Angrenzend zur Pappelallee befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite vom Plangebiet, neben der Karl-Foerster-Schule und der Kindertagesstätte Tönemaler gewerblich genutzte Flächen vorrangig für den Einzelhandel (REWE Markt, Rossmann Drogeriemarkt, Penny etc.) und vereinzelt für Dienstleistungsgewerbe. Der Westen ist unmittelbar angrenzend zum Plangebiet von viergeschossigen Plattenwohnbauten aus den 1970er Jahren mit dazugehörigen Garagen geprägt. Dahinter schließt sich der Bornstedter See, der historische Dorfkern Bornstedt sowie eine Siedlungsstruktur an, die vorrangig von Einfamilienhäusern mit Gärten geprägt ist.

In Richtung Süden schließen sich die Gehölzbestände rund um den Ruinenberg an. Diese, als UNESCO-Weltkulturerbe ausgewiesene Denkmalanlage, beinhaltet sowohl Waldgebiete als auch den sogenannten Normannischen Turm und einige künstliche Ruinen am Rande eines Wasserbassins. Vom Ruinenberg bestehen Wegeverbindungen zum historischen Dorfkern Bornstedt sowie dem dort gelegenen Kronengut und weiterhin zum Belvedere auf dem Klausberg, dem Schloss Sanssouci und der Orangerie, die Bestandteil des Ensembles der Schlösser und Gärten von Potsdam Sanssouci sind. Der Ruinenberg gehört zu einem der Höhenpunkte im Siedlungsbereich von Potsdam.

Prägende und identitätsstiftende Sichtbeziehungen

Das Plangebiet ist im Norden vor allem durch die Vornutzung und die Bebauung und im Süden durch die vegetationsbestandenen Flächen geprägt. Angrenzend an diese Flächen schließt südlich der Ruinenberg mit dem Normannischen Turm als historischer Aussichtspunkt an.

Es bestehen Sichtachsen, die durch das Plangebiet als Teil einer Vedute führen. Dazu gehören Sichtbeziehungen vom Ruinenberg zur Kirche Bornim und zum Großen Heineberg und vom Pfingstberg zum Campanile der Kirche Bornstedt und zum Belvedere auf dem Klausberg (vgl. Kap. B.2.5).

Die bestehenden Gebäude bzw. Gebäuderuinen haben zum Teil nur ein Stockwerk. Einige Gebäude haben bis zu vier Stockwerke. Insbesondere der westlich gelegene Gebäudebestand gilt gemäß Landschaftsplan als störender Gebäudekomplex. Insgesamt ist das Landschaftsbild hier eher negativ beeinflusst (Landeshauptstadt Potsdam 2012).

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie zum Erholungswert

Bedingt durch die Randlage des Untersuchungsgebietes unmittelbar am Ruinenberg weist das Gelände eine vergleichsweise bewegte Topografie auf. Das Profil fällt in nordwestliche Richtung ab, wobei sich der Höhenabfall innerhalb der Liegenschaft ganz allmählich vollzieht. Die absoluten Höhenordinaten bewegen sich dabei zwischen rd. 51.0 m im Südosten und etwa 46.3 m ü.NHN (Höhensystem DHH 2016) im Nordwesten. Am südlichen Rand liegt eine Einschnittsituation, die offenbar auf eine Abgrabung innerhalb des Baugrundstückes zurückgeht (Dölling 2020).

Ein Großteil der Fläche ist aktuell nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und weist somit als Fläche an sich einen geringfügigen Erholungswert auf. Die südlich und südwestlich gelegenen Waldflächen sind von Seite der angrenzenden Wohnbebauung am Reiherweg durch einen schmalen Trampelpfad zugänglich. Trotz seiner weitgehenden Unzugänglichkeit ist das Plangebiet von außen wahrnehmbar. Durch die jahrelange weitgehende Nutzungsauffassung und die damit einhergehende natürliche Sukzession der Vegetationsstrukturen wirkt die Fläche teilweise sehr grün und naturnah und kann somit eine positive Wirkung auslösen. In Teilbereichen sind aber auch die ungenutzten, verfallenen Gebäude und die ungepflegten Grünstrukturen einsehbar und vermitteln ein eher vernachlässigtes Bild.

C.2.1.7 Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch stehen Fragen des Wohlbefindens, der Gesundheit und der Wohn- und Erholungsnutzung im Vordergrund. Gegenstand der Betrachtung sind mögliche Beeinträchtigungen durch schädliche Immissionen (v.a. Lärm) und Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsnutzung. Der Aspekt der schädlichen Immissionen wurde bereits im Kapitel C.2.1.4 betrachtet.

Im Landschaftsprogramm Brandenburg (Teilplan „Erholung“) ist das Plangebiet einem Bereich zugeordnet, in dem die siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung entwickelt werden sollen. Als spezielles Ziel ist der Erhalt der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung festgesetzt.

Die Pappelallee ist in der Karte 4.4 „Erholung“ des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam als eine Grünverbindung mit örtlicher Bedeutung dargestellt. Sie und weitere Bäume im Plangebiet sind geschützt. Die angrenzenden Freiflächen mit überörtlicher Bedeutung am Ruinenberg östlich des Plangebiets gehören zum UNESCO Weltkulturerbe.

Das Plangebiet ist derzeit v.a. in seinen südlichen Teilflächen stark durchgrünt. Die Waldfläche im Süden ist von einem kleineren Weg/ Trampelpfad durchzogen und damit grundsätzlich für die Erholungsnutzung verfügbar. Über die Waldfläche im Süden des

Plangebiets besteht Anschluss an Waldwanderwege und an den bereits im Kapitel B.2.5 erwähnten Drive, die u.a. zum Normannischen Turm auf dem Ruinenberg (74 m) führen. Dieser Turm befindet sich samt einigen künstlichen Ruinen und einem Wasserbassin inmitten eines ausgedehnten Waldgebietes zwischen Potsdam-Bornstedt im Westen und der Potsdamer Jägervorstadt im Osten. Die entlang der Pappelallee und südlich des Plangebietes verlaufenden Wanderwege und Grünverbindungen weisen, gemäß Landschaftsplan Potsdam eine örtliche Bedeutung auf.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Forstbehörde (20.08.2020) sind die Waldflächen im Geltungsbereich als Erholungswald einzustufen (Intensitätsstufe 2) (siehe Kapitel C.2.1.8).

Die verbleibenden Flächen des Plangebietes sind mit ihren Gebäuden und Baracken nicht zugänglich (eingezäunt) und weisen derzeit keine besondere Eignung für die Erholung auf.

Das Bioklima betrachtet die gesundheitlichen Belastungen und Gefahren, denen Menschen vor allem aufgrund zunehmender Temperaturen und Hitzeperioden ausgesetzt sind. Der Anteil versiegelter Flächen hat einen negativen Einfluss auf die bioklimatische Situation im Plangebiet, während der vorhandene Vegetationsbestand sich positiv auswirkt. Gemäß dem Entwurf der Stadtklimakarte Potsdam (Stand Oktober 2020) ist das Bioklima im Plangebiet als mäßig-stark belastet zu bewerten. Die südlichen Waldflächen im Plangebiet sind als Grün- und Freiflächen mit einer mäßigen Aufenthaltsqualität am Tage dargestellt. In den nächtlichen Stunden ist die bioklimatische Situation im Siedlungsbereich des Bebauungsplans als günstig zu bewerten. Gemäß den Planungshinweisen der Stadtklimakarte Potsdam (Entwurf Stand Oktober 2020) sind keine Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation notwendig. Eingriffe sollten nicht zu einer Verschlechterung der bestehenden bioklimatischen Situation auf der Fläche und angrenzenden Flächen führen und der Vegetationsanteil erhalten bleiben. Es besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung. Die südlichen Waldflächen werden als Grün- und Freiflächen mit einer hohen bioklimatischen Bedeutung bewertet, die für die gegenwärtige Siedlungsstruktur wichtige klimaökologische Ausgleichsräume darstellen. Auf diesen Flächen besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.

C.2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet weist eine heterogene Bebauung aus der Nachkriegszeit auf, die vor allem aus eingeschossigen Lagergebäuden und Garagenkomplexen besteht. Zwei viergeschossige Bürogebäude in Plattenbauweise ragen über die niedrigen Bauten hinaus. Die Gebäude stehen überwiegend leer, lediglich das Magazin des Filmmuseums Potsdam an der südlichen Grenze des Gebietes befindet sich noch in Nutzung. Die bestehende Bausubstanz im Plangebiet ist insgesamt als nicht erhaltenswert zu beurteilen, wenn auch die genutzten Gebäude(teile) wie bspw. das Magazin des Filmmuseums einen deutlich besseren Erhaltungszustand aufweisen, als die übrigen Bauten.

Nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) sind Denkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und als prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen.

Kulturgüter sind vom Menschen geschaffene bzw. gestaltete Güter, wie zum Beispiel Gebäude, gärtnerische, bauliche oder sonstige Anlagen oder gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind

natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine Gebäude die unter Denkmalschutz stehen. Zum aktuellen Zeitpunkt sind auch keine Vorkommen von Bodendenkmalen bekannt. Gemäß der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde (03.02.2022) zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand 01/2022) befindet sich aber in mittelbarer Nähe zum Plangebiet (Westufer Bornstedter See) ein Bodendenkmal (Nr. 2206). Aufgrund der Lagebeziehung des Plangebietes zum angeführten Bodendenkmal besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmale im Geltungsbereich auftreten können. Das Plangebiet ist dahingehend als Fläche mit Bodendenkmalverdacht zu bewerten.

Es bestehen weiterhin bedeutsame Sichtachsen, die durch das Plangebiet führen. Dies sind Sichtbeziehungen vom Ruinenberg zur Kirche Bornim und zum Großen Heineberg und vom Pflingstberg zum Campanile der Kirche Bornstedt und zum Belvedere auf dem Klausberg.

Der an das Plangebiet angrenzende Ruinenberg ist als Teil der Parkanlage des Schlosses Sanssouci und als Parkanlage denkmalrechtlich geschützt (Obj-Dok-Nr. 09156800). Friedrich der Große hatte Mitte des 18. Jahrhunderts auf dem Ruinenberg ein Wasserbecken zur Speisung der Fontänen im Park Sanssouci anlegen lassen. Diese bauliche Anlage wurde von künstlichen Ruinen umgeben. Friedrich Wilhelm IV beauftragte im Jahre 1842 den Gartenarchitekten Peter Joseph Lenné mit der künstlerischen Gartengestaltung der Parkanlage.

Die Kulturlandschaft „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ wurde 1990 von der UNESCO in die Liste des Weltkulturerbes der Menschheit aufgenommen. Das Plangebiet liegt in der engeren Pufferzone der Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam. Im Süden grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Flächen des UNESCO Weltkulturerbes (Ruinenberg) an. Bauvorhaben, die sich innerhalb der engeren Pufferzone befinden und die eine Neubebauung oder eine bauliche Veränderung der Außenansichten zum Gegenstand haben, müssen einer näheren Überprüfung unterzogen werden (siehe Kapitel A.3.8.1).

Wald gemäß § 2 LWaldG

Teile des Plangebietes (ca. 1,3 ha) sind als Wald gemäß § 2 LWaldG anzusprechen. Dies betrifft die Flurstücken 1300 und 1301 sowie teilweise das Flurstück 343/6 der Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt.

Wald ist unter anderem „wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern“ (§ 1 Abs. 1 LWaldG).

Gemäß der Stellungnahme der unteren Forstbehörde (20.08.2020) liegen auf den Waldflächen im Geltungsbereich nachstehend aufgelistete kompensationserhebliche Waldfunktionen vor:

- **Lokaler Klimaschutzwald** (WF 3100),

Als lokaler Klimaschutzwald dient der Wald dem Ausgleich von Temperatur- und Feuchtigkeitsextremen und trägt zur Verbesserung des Klimas bei. Zusätzlich trägt der Wald zur Luftdurchmischung auf Grund von Temperaturunterschieden zwischen Wald, Freiland und Siedlungsflächen bei (vgl. Kap. C.2.1.4 Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall).

- **Erholungswald Intensitätsstufe 2 (WF 8102),**

Die Waldfläche innerhalb des Geltungsbereichs ist als Erholungswald der Stufe 2 zu bewerten. Er dient der Bevölkerung zur Erholung, zur Förderung der Gesundheit und des Wohlbefindens (vgl. Kapitel C.2.1.7 Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung).

Bäume, die nicht nach LWaldG geschützt sind, unterliegen zum Teil der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) und sind somit gleichzeitig geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 Abs.1 BNatSchG.

Einige Einzelbäume sowie die Waldfläche im Übergang zum Ruinenberg sind als prägende Elemente zu bewerten (siehe auch Kapitel C.2.1.7. Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt).

C.2.1.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet besteht kein festgesetzter Bebauungsplan. Daher ist festzulegen, welche Bereiche dem planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind und welche im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen. Dies richtet sich nach der vorhandenen, prägenden Bebauung im Plangebiet und seiner Umgebung.

Die Flächen, die als Sondergebiet (Verwaltungsstandort) und als Fläche für Gemeinbedarf (Schule) festgesetzt werden, sind nach Einschätzung der Landeshauptstadt Potsdam planungsrechtlich zu großen Teilen dem Innenbereich nach § 34 BauGB einzuordnen. Die südlich angrenzende Waldfläche sowie ein Teil der ganz im Osten gelegenen Flächen des Plangebietes sind dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Für die Flächen im Innenbereich nach § 34 BauGB wurde als planungsrechtlich zulässig die aktuell bestehende Bebauung definiert. Diese entspricht einer GRZ von etwa 0,4. In diesem Umfang wären auch neue bauliche Entwicklung auf dem Gelände zulässig. Die Planung sieht nun einer GRZ von 0,8 vor und somit eine deutlich dichtere Bebauung.

Natura 2000-Gebiete

Bei Nichtdurchführung der Planung sind auf Grund ihrer großen Entfernung zum Plangebiet keine Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete zu erwarten, auch wenn eine bauliche Entwicklung der Fläche im zulässigen Maß erfolgen sollte.

Fläche und Boden

Bei Nichtdurchführung der Planung sind die Flächen im Innenbereich nach § 34 BauGB als solche entsprechend dem zulässigen Nutzungsmaß (GRZ: 0,4) entwickelbar. Somit bliebe trotz bestehender Entwicklungsmöglichkeiten ein deutlich geringerer Anteil der Flächen im Plangebiet unbebaut, als mit der Umsetzung des Bebauungsplans möglich ist. Die Möglichkeit einer Verdichtung der Innenentwicklung in einem verkehrlich besonders gut erschlossenen Bereich und damit die Schonung des Außenbereichs bliebe bei

Nichtdurchführung des Vorhabens ungenutzt. Der Boden würde mit seinen aktuellen Bodenfunktionen erhalten bleiben.

Wasser

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die Fläche im Innenbereich nach § 34 BauGB als solche entsprechend dem zulässigen Nutzungsmaß entwickelbar. Die bereits bestehende Überlastung des Regenwasserkanalnetzes würde bei vollständiger Ableitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation vermutlich weiter bestehen bleiben. Negative Auswirkungen auf den Bornstedter See, durch eine unzureichende Vorflut, sind dabei nicht ausgeschlossen.

Auswirkungen auf das Grundwasser durch ein höheres Maß baulicher Nutzungen und somit eine Erhöhung der Versiegelung bestünden maximal in einem geringen Umfang. Verunreinigungen des Grundwassers durch Nutzungsänderungen sind nicht absehbar.

Bei einer baulichen Neuentwicklung sind die Flächen so anzulegen, dass der anfallende Niederschlag vor Ort versickern kann. Eventuell würde eine bauliche Entwicklung den Anteil des vor Ort verbleibenden Niederschlags erhöhen und somit positive Auswirkungen auf den mengenmäßigen Zustand des Grundwassers haben. Aktuell ist nicht ganz klar wie viel Regenwasser im Bestand von den einzelnen versiegelten Flächen abgeleitet wird.

Klima (-wandel) / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die klimatisch positiv wirkende Waldfläche im innenstadtnahen Bereich, die gleichzeitig eine Filterfunktion für Luftschadstoffe aufweist, bestehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die Fläche im Innenbereich nach § 34 BauGB als solche entsprechend dem zulässigen Nutzungsmaß entwickelbar. Bei einer baulichen Neuentwicklung der Fläche in diesem Sinne würden die klimatischen Verhältnisse auf der Fläche vermutlich geringfügig modifiziert. Mit Durchführung einer baulichen Neuentwicklung ist zudem von einer Erhöhung der Licht- und Lärmemissionen im Plangebiet auszugehen, denen durch aktive und/oder passive Lärmschutzmaßnahmen und der Berücksichtigung einer umweltverträglichen Beleuchtung entgegenzuwirken ist.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die Fläche im Innenbereich nach § 34 BauGB als solche entsprechend dem zulässigen Nutzungsmaß entwickelbar. Damit wäre ein teilweiser Verlust bestehender Vegetationsbestände und somit auch von Lebensstätten besonders geschützter Tierarten verbunden.

Für den Verlust von Quartieren und Niststätten wäre ein entsprechender Ausgleich durch Neupflanzungen und/oder das Anbringen von Nisthilfen an geeigneten Strukturen zu erbringen.

Der Verlust von geschütztem Baumbestand müsste entsprechend der PBAumSchVO ausgeglichen werden.

Orts- und Landschaftsbild

Bei Nichtdurchführung der Planung ist die Fläche im Innenbereich nach § 34 BauGB als solche entsprechend dem zulässigen Nutzungsmaß entwickelbar. Erhebliche Auswirkungen

auf das Orts- und Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der bestehenden Sichtbeziehungen und umliegenden Gebäudehöhen nicht erkennbar. Bei einer Neuentwicklung der Fläche wäre die Lage des Plangebietes im Pufferbereich des angrenzenden UNESCO-Weltkulturerbe zu berücksichtigen und eine intensive Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde notwendig. Eine Bebauung wäre voraussichtlich, aufgrund der bestehenden Sichtbeziehungen, nur entsprechend der umgebenden Gebäudehöhen zulässig.

Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Die für die Erholungsfunktion relevanten südlich im Plangebiet gelegenen nach LWaldG geschützten Waldflächen blieben bei Nichtdurchführung der Planung in ihrer jetzigen Flächenausdehnung und ihrer Bestockung bestehen und würden somit auch weiterhin dem Erholungszweck dienen.

Die Fläche des Plangebiets ist aktuell weitgehend nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und weist damit keinen besonderen Erholungswert auf. Insbesondere die mit Gebäuden und Baracken bestandenen Flächen des Plangebiets weisen keinerlei Eignung für Erholung auf. Bei Nichtdurchführung der Planung würde dieser Zustand fortbestehen. Gegenüber der Umsetzung des Bauvorhabens ist bei Nichtdurchführung der Planung kein nennenswerter Verlust von Erholungsfunktionen festzustellen, auch wenn eine Entwicklung der Fläche nach Maßgabe der Möglichkeiten im Innenbereich nach § 34 BauGB möglich wäre.

Kultur- und Sachgüter

Die nach LWaldG geschützten Waldflächen blieben erhalten und würden sich entsprechend der natürlichen Sukzession entwickeln.

Der im Plangebiet bestehende, nach PBaumSchVO und somit nach § 29 Abs. 1 BNatSchG als geschützter Landschaftsbestandteil geschützte Baumbestand bliebe erhalten.

Die bestehenden Sichtbeziehungen innerhalb des Plangebiets würden in ihrer bisherigen Ausprägung bestehen bleiben.

C.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Dem Bebauungsplan Nr. 113 liegt u.a. das Konzept der Machbarkeitsstudie, welche für die Entwicklung des Verwaltungsstandorts "Justizzentrums II" vom BLB beauftragt wurde, zu Grunde. Die Machbarkeitsstudie für den Schulstandort vom Mai 2017, welche letztendlich eine finale Bebauungsvariante für das Kerngrundstück der Weiterführenden Schule enthielt, konnte auf Grund der sich nochmals geänderten Rahmenbedingungen nicht weiterverfolgt werden, da sich die Grundstücksverhältnisse zuungunsten der Schule änderten.

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens bzw. teilweise noch parallel dazu plant die Landeshauptstadt Potsdam einen hochbaulichen Wettbewerb für den Schulstandort durchzuführen. Grundlage der Aufgabenstellung bilden neben den Raumprogrammempfehlungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBJS) u.a. die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs sind für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich, da die zukünftige Anordnung der Schulgebäude und die Lage der Freiflächen auf dem Schulstandort anhand des Wettbewerbs entschieden werden. Der Bebauungsplan enthält

die notwendigen Festsetzungen, um dies frei gestalten zu können, sodass an dieser Stelle verschiedene architektonische Ideen realisierbar sind. Aufgabe des Bebauungsplans ist es zunächst, den städtebaulichen Rahmen abzustecken, auf dessen Grundlage die Schulplanung erfolgen kann. Die Festsetzungen des Bebauungsplans definieren, aufgrund der noch nicht vorliegenden Ergebnisse des hochbaulichen Wettbewerbs, insgesamt einen flexiblen Rahmen für die bauliche Entwicklung des Schul- und Verwaltungsstandortes. Die Festsetzungen erfolgen nur insoweit, als sie für die angestrebte städtebauliche Entwicklung erforderlich sind. Die Begründung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans sind in Kapitel B.3 Begründung der Festsetzungen dargestellt.

Zusätzlich verpflichtet sich die Landeshauptstadt Potsdam als Bauherr ergänzend zu den Regelungen des Bebauungsplans zu Maßnahmen, die u.a. den Eingriff in Natur- und Landschaft minimieren. Nähere Ausführungen sind im Kapitel C.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt.

Die Umsetzung der Planung (Vorhaben) ist in drei Phasen mit jeweils spezifischen Wirkungen zu unterscheiden, die zeitlich voneinander abweichen: baubedingte Wirkungen, anlagebedingte Wirkungen (Vorhandensein des geplanten Vorhabens) und die betriebsbedingten Wirkungen.

Baubedingte Wirkungen sind zeitlich auf das Baugeschehen begrenzt. Sie treten direkt auf den Baustellen, den Baustelleneinrichtungsflächen und Zuwegungen sowie im unmittelbaren Umkreis des Baugeschehens auf. Indirekte baubedingte Wirkungen sind weitreichend und können sich über den Luft- bzw. Wasserweg ausbreiten. Die baubedingten Wirkungen hängen stark von der jeweils eingesetzten Technik ab und setzen sich zusammen aus:

- bauvorbereitende Maßnahmen (z.B. Rodungen, Abschieben von Boden),
- Emissionen und / oder Immissionen von Lärm, Stäuben und Schadstoffen über Luft bzw. Wasser, Erschütterungen sowie optische Störungen,
- Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtung (z.B. Materiallagerplätze, Abstellflächen) einschließlich der erforderlichen Zufahrten, Rangier- und Stellflächen für Baumaschinen, Baufahrzeuge und private Kfz sowie
- die daraus resultierenden Bodenverdichtungen und Beeinträchtigung der Vegetation

Anlagenbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Dazu zählen beispielsweise:

- Flächeninanspruchnahme/-verlust (Versiegelung, Teilversiegelung, Bodenauf- / -abtrag),
- Trenn- und Barriereeffekt,
- geländeklimatische Veränderungen,
- Beeinträchtigung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes,
- Veränderung des Wasserhaushaltes

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der normalen, zweckdienlichen Nutzung der Flächen aus. Dabei kann es unter anderem zu Beeinträchtigungen durch Bewegung, Lärm und Licht kommen.

C.2.2.1 Natura 2000-Gebiete

Negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Heldbockeichen“ sind auf Grund der Entfernung zum Plangebiet weder bau-, anlage- noch betriebsbedingt durch die Umsetzung des mit dem Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" ermöglichten Vorhabens zu erwarten.

C.2.2.2 Fläche und Boden

Anforderungen und Zielstellungen des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam mit Relevanz für das Schutzgut Boden und dem BBodSchG sind eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung mit der planerischen Optimierung hinsichtlich Art und Maß der Nutzung sowie eine Reduzierung des Versiegelungsgrades.

Die Planung sieht, aufgrund der eingeschränkten Grundstücksgrößen, eine dichte Bebauung vor. Für die Gemeinbedarfsfläche ist der Bau einer weiterführenden Schule inklusive Sportanlagen vorgesehen (siehe Kapitel C.1.1.1). Die Planung für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" (geplanter Standort des Justizzentrums II) sieht einen mehrgliedrigen Gebäudekomplex aus riegelartigen, teils ringförmig strukturierten Funktionsbauten vor. Im Bereich der Außenanlagen sind auf der Südseite weiträumige Verkehrs- und Bewegungsflächen vorgesehen, die vermutlich mit Pflasterbelägen befestigt werden und sowohl west- als auch ostseitig Anbindungen an die Pappelallee erhalten sollen (Dölling 2020). Genauere Planungen zur Art und Anlage der Bebauung liegen derzeit nicht vor.

Ein Teil der bestehenden Waldflächen soll nach derzeitigem Planungsstand als Wald nach LWaldG planungsrechtlich gesichert werden.

Mit Umsetzung der Planung wird ein Nachverdichtungspotenzial im bereits anthropogen überformten Innenbereich der Landeshauptstadt Potsdam genutzt. Dadurch kann auf bereits bestehende Infrastrukturen zurückgegriffen werden. Mit der Pappelallee und dem Reiherweg weist das Plangebiet bereits einen Anschluss an das bestehende Straßensystem auf. Insbesondere durch die gute Anbindung an den ÖPNV, durch die unmittelbare Nähe zu Bus- und Straßenbahnhaltestellen (Potsdam Kirschallee), werden mit der Umsetzung an diesem Standort verkehrsvermeidende Siedlungsstrukturen gefördert. Zudem bestehen bereits Anbindungen für die Versorgung mit Strom, Wasser sowie die Ableitung von Abwasser. Gleichzeitig wird mit Umsetzung der Planung am gewählten Standort eine siedlungsnahe Entwicklung gefördert und damit der Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt. In diesem Sinne wird einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Baubedingte Auswirkungen

Das Plangebiet ist zum Großteil bereits baulich vorgeprägt und in Teilen vollständig versiegelt. Im Süden und Osten befinden sich unversiegelte Flächen die mit Wald nach LWaldG bestockt sind.

Mit Umsetzung der Planung wird es im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und dem Sondergebiet zu einer großflächigen Abräumung des bestehenden, teilweise gewachsenen Bodens und einer anschließenden Neuversiegelung der Fläche kommen. Somit werden die teilweise noch bestehenden natürlichen Bodenfunktionen weiter reduziert. Die erforderliche Fläche beläuft sich auf insgesamt rund 3,9 ha, zuzüglich Flächen für eventuelle

Aufschüttungen und Abgrabungen aufgrund der topografischen Situation. Für die Gemeinbedarfsfläche und für das Sondergebiet ist eine maximal überbaubare Fläche von ca. 2,0 ha vorgesehen.

Bedingt durch die Randlage des Bebauungsplangebietes unmittelbar am Ruinenberg weist das Gelände eine vergleichsweise bewegte Topografie auf. Abhängig von der konkreten Anordnung der einzelnen Gebäude und Außen- und Stellplatzanlagen, ist nicht auszuschließen, dass der Boden zum Teil abgetragen und aufgeschüttet werden muss, um eine ebene Fläche herzustellen. Nicht überbaute Flächen sind entsprechend der § 8 BbgBO zu begrünen oder zu bepflanzen.

Der Boden im Geltungsbereich verfügt über einen prinzipiell gut bis sehr gut tragfähigen Baugrund. Nichtsdestotrotz sind oberflächliche Ertüchtigungsmaßnahmen, wie Verdichtung und ggf. ein Teilbodenaustausch zur Homogenisierung der Auflagerbedingungen und zur Kompensation natürlich oder künstlich entstandener Auflockerungen, insbesondere im Bereich nicht unterkellerten Gebäudeabschnitte, gegebenenfalls erforderlich. Schwankungen, bzw. Störungen im Bodenaufbau ergeben sich aufgrund der anzunehmenden inkonsistenten Lagerungsdichte der Bodenschichten im Plangebiet, die mit der Genese von Dünen- und Schmelzwassersanden zusammenhängen sowie aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Untergrundes (Stauwasserschichten) (Dölling 2020).

Die orientierende Altlastenuntersuchung aus dem Jahr 2017 konnte für den direkten Wirkungspfad Boden-Mensch für Arsen und Schwermetalle in 3 Fällen eine geringfügige Überschreitung der Vorsorgewerte im Plangebiet feststellen (GuD Geotechnik Dynamik Consult GmbH 2017). Punktueller Auffälligkeiten aus der orientierenden Altlastenuntersuchung (GuD Geotechnik und Dynamik Consult GmbH 2017) sind im Zuge der Baumaßnahmen vertiefend zu prüfen. Bei Auffälligkeiten sind in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Aus dem Gebiet entnommenes Material ist fachgerecht zu beproben und zu verbringen (LAGA Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)).

Mit Umsetzung der Planung ist von einer Minimierung der Bodenbelastung durch die genannten Stoffe auszugehen.

Nach Einschätzung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen derzeit keine grundsätzlichen Einwände zu einer baulichen Planung auf dem Gebiet (Kampfmittelbeseitigungsdienst 03.01.2018). Vor der Ausführung von Erdarbeiten ist eine Munitionsfreigabebescheinigung einzuholen. Die Vorhabenträger/Grundstückseigentümer können dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen einzureichen.

Im Rahmen der Baufeldvorbereitung sind auf Teilflächen im Plangebiet Fäll- und Rodungsarbeiten durchzuführen. Hierbei ist auch das Wurzelwerk der Bäume weitest möglich mit zu beräumen, dies zieht unweigerlich Gefügestörungen der oberen Bodenpartien nach sich. Vor diesem Hintergrund sind mögliche Konflikte mit bestehenden unterirdischen Medientrassen zu prüfen. Insbesondere im Sondergebiet sind zahlreiche unterirdische Medientrassen vorhanden, die die Versorgung der Bestandsgebäude sichern bzw. sicherten. Hierzu gehören neben den verschiedenen Hausanschlüssen auch Niederspannungsleitungen, Mittelspannungsleitungen, eine Trinkwasserversorgungsleitung sowie ein Niederspannungs-Kabelverteiler. Die Bestandspläne der Energie und Wasser Potsdam (EWP) GmbH, als städtischem Versorger, beschränken sich im Wesentlichen auf

die im öffentlichen Verkehrsraum der Pappelallee gelegenen Leitungstrassen (Dölling 2020). Aufgrund der Größe des Plangebietes ist anzunehmen, dass für die Baustelleneinrichtungsfläche keine Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, insbesondere keine vegetationsbestandenen in Anspruch genommen werden müssen.

Im Zuge von Erdarbeiten aller Art können im gesamten Vorhabensbereich noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Während der Bauausführung entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände und ähnliches) sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die Fundstätte ist bis zur Begutachtung durch einen Archäologen der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu halten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen mit Umsetzung der Planung unumgänglich sind, ist die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu Lasten des Vorhabensträgers gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG zu gewährleisten (siehe Kapitel C. 2.2.8).

Die bauausführenden Firmen sind über die Denkmalschutzbestimmungen in geeigneter Weise (z. B. Bescheid) zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Allgemein führt die bauliche Inanspruchnahme zu einem Verlust von Bodenfunktionen. Die Versiegelung von Böden führt zum vollständigen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen. Auf teilversiegelten Flächen behalten die Böden teilweise ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

Mit Umsetzung der Planung wird das Plangebiet im Bereich der Flächen für Gemeinbedarf und das Sondergebiet versiegelt. Ein Teil des Plangebiets soll als Wald auf dem Flurstück 1301 planungsrechtlich gesichert werden.

Im Bestand ist auf Grundlage der erfolgten Biotoptypenkartierung (2017) von einer Versiegelung von 2,1 ha (40 % des Geltungsbereichs) auszugehen. Versiegelt sind vor allem die nördlichen und nordöstlichen Bereiche, die im Bestand baulich geprägt aber aktuell weitestgehend ungenutzt sind.

Für die Gemeinbedarfsfläche und das Sondergebiet sieht der Bebauungsplan eine GRZ von 0,8 vor. Dies entspricht einer Versiegelung von ca. 4,0 ha (72 % des Geltungsbereichs) Eine Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze und Nebenanlagen ist nicht zulässig. Daraus ergeben sich die nachfolgend dargestellten zulässigen Überbauungen. Zu berücksichtigen ist, dass durch die weitgehende Lage des Plangebietes im Innenbereich nach § 34 BauGB ein Teil der geplanten Versiegelung bereits planerisch zulässig ist.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten, einschließlich der Flächengrößen sind nachfolgend dargestellt.

Tabelle 13: Überbaubare Flächen (Stand 06/2022)

	Fläche in m ²	GRZ	gesamte maximal überbaubare Fläche (m ²)	abzgl. zulässige GRZ (0,4), verbleibende überbaubare Fläche (m ²)
Gemeinbedarfsfläche	24.470	0,8	19.576	9.788
Sondergebiet	24.959	0,8	19.967	9.984
Wald	5.166	-	-	-
Gesamtsumme	54.595		39.543	19.772

Im Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ ist die von der Denkmalschutzbehörde im südlichen Bereich des Plangebiets festgelegte Linie unterhalb der keine Bebauung stattfinden darf maßgeblich (siehe Planzeichnung). Sie dient der Sicherung der Schutzzone des UNESCO-Weltkulturerbes Ruinenberg. Sämtliche bauliche Anlagen, einschließlich Stellplätze und Nebenanlagen sind dementsprechend ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in der ausgewiesenen Stellplatzzone zulässig (siehe textliche Festsetzung).

Ein Teil der südlichen und östlichen Waldflächen soll als Wald nach LWaldG erhalten und planungsrechtlich festgesetzt werden. In diesem Bereich ist nicht von einer Versiegelung des Oberbodens auszugehen.

Zur Minimierung der mit einer Versiegelung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens sind gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan die Befestigung von Wegen, Zufahrten, offenen Stellplätzen und Schulhof- und Sportflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Weiterhin ist auf einem Teil der Dachflächen eine extensive Begrünung umzusetzen. Flächen mit Dachbegrünung erfüllen in beschränktem Maße eine Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe, was sich auch positiv auf die Beschaffenheit des Bodens auswirkt. Die Festsetzung von begrüneten nicht überbaubaren Flächen nach § 8 BbgBO trägt zudem zur Sicherung naturnaher Bodenfunktionen im Plangebiet bei.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von der Gemeinbedarfsfläche und dem Sondergebiet sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Flächen werden weitgehend versiegelt sein. Die anvisierte Nutzung bringt keinen Umgang mit Gefahrenstoffen etc. mit sich, die zu erheblichen schädlichen Bodenverunreinigungen führen können. Lediglich die avisierten PKW-Stellplätze verfügen über eine geringfügiges Gefahrenpotenzial für Leckagen, das Risiko ist allerdings so gering und daher vernachlässigbar.

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist die Errichtung von Sporthallen und Außensportanlagen für den Schul- und Vereinsbetrieb nicht ausgeschlossen. Eine detaillierte Planung nebst Verortung möglicher Sportanlagen folgen im geplanten Wettbewerb bzw. nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Folgende allgemeine Auswirkungen im Hinblick auf Sportplätze sind zu beachten:

Bei Kunstrasenplätzen wird zwischen die Plastikhalme ein Granulat eingestreut. Dieses trägt zu einer besseren Federung sowie zur besseren Bodenhaftung bei Bewegungen bei. Zudem sorgt das Granulat für einen besseren Stand der Halme. Das Granulat verbleibt in der Regel

nicht nur auf dem Sportplatz, sondern wird, z.B. als Anhaftung an Schuhen oder Pflegegeräten auch in die Umgebung getragen. Das Granulat muss daher regelmäßig nachgeschüttet werden. In vielen Fällen wird Granulat aus Plastik verwendet. Damit verbunden ist die Gefahr, dass Mikroplastik in den Boden und in das Grundwasser gerät. Um diesbezügliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zu vermeiden, sind mineralische Füllstoffe oder Kork als Granulat zu verwenden. Neben dem Granulat ist auch durch die Kunstfasern des Kunstrasens an sich ggf. ein Eintrag von Mikroplastik in die Umgebung nicht auszuschließen. Belastbare Untersuchungen zu diesem Thema liegen allerdings nicht vor.

Eine Alternative zu Kunstrasenplätzen stellen Naturrasenplätze dar. Auf Naturrasenplätze ist im Zusammenhang mit einer regelmäßigen Pflege auch eine Düngung erforderlich. Bei unsachgemäßer Durchführung ist ein erhöhter Eintrag von Düngemitteln in den Boden möglich. Ein entsprechendes Pflegekonzept ist daher bei etwaiger Planung solcher Plätze auszuarbeiten, umzusetzen und bei Bedarf an sich ändernde Gegebenheiten anzupassen.

Für den Schulstandort an der Pappelallee/Reiherweg ist die Realisierung eines Naturrasenplatzes nicht möglich, vor allem aufgrund der notwendigen Nutzungsintensität. Ein Naturrasenplatz kann wöchentlich lediglich nur 15-20 Stunden genutzt werden, bevor er einer Regenerationsphase bedarf. Darüber hinaus kann ein Naturrasenplatz bei schlechteren Witterungsverhältnissen (Regen, Frost und Schnee) nur eingeschränkt genutzt werden. Dies ist mit den Nutzungsanforderungen, die an die Gemeinbedarfsfläche gestellt werden nicht vereinbar. Weitere Aspekte sind der damit einhergehende erhöhte Pflegeaufwand und die hohe zusätzliche Bewässerung.

Abfälle

Im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) (§ 1) ist die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicher zu stellen. Die Maßnahmen der Vermeidung und der Abfallwirtschaft stehen in folgender Rangfolge (§ 2 Abs. 1 KrWG):

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung und Wiederverwendung
3. Recycling,
4. sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.

Ausgehend von der Rangfolge nach Absatz § 2 Abs. 1 KrWG soll nach Maßgabe der §§ 7 und 8 diejenige Maßnahme Vorrang haben, die den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen unter Berücksichtigung des Vorsorge- und Nachhaltigkeitsprinzips am besten gewährleistet (§ 2 Abs. 2 KrWG).

Die Landeshauptstadt Potsdam ist als kreisfreie Stadt öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger. Als solcher ist sie verpflichtet Abfallwirtschaftskonzepte aufzustellen und fortzuschreiben. Für die Landeshauptstadt Potsdam liegt derzeit das Abfallwirtschaftskonzept 2018 bis 2023 vor. Ziel ist die Förderung einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft und die Sicherung der umweltverträglichen Abfallbeseitigung (Landeshauptstadt Potsdam 2020).

Gemäß § 22 KrWG hat die Stadt Potsdam Dritten mit der Durchführung der Leistungen zur Abfallsammlung und -entsorgung beauftragt. Der größte Teil der abfallwirtschaftlichen Entsorgungsleistungen wird von der Stadtentsorgung Potsdam GmbH erbracht.

Die im Rahmen der Nutzung als Schule und Verwaltungsstandort anfallenden Abfälle sind nach dem bekannten System getrennt nach den Abfallarten zu sammeln. Die Abfälle werden durch die Stadtentsorgung Potsdam bzw. Fachbetriebe nach unterschiedlichen Müllarten getrennt beseitigt und verwertet.

Gemäß Abfallwirtschaftskonzept 2018 bis 2023 soll in Schulen und Kitas künftig das Umweltbildungsangebot in Hinblick auf das Thema Abfall aufgebaut bzw. weiterentwickelt werden.

C.2.2.3 Wasser

Das Wasserhaushaltsgesetz und das Brandenburgische Wassergesetz regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut sind zu schützen. Im besonderen Fokus stehen hierbei der Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und des Grundwassers einschließlich wassergebundener Landökosysteme. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion der Gewässer sind zu unterlassen, Stoffeinträge sind zu reduzieren. Es besteht ein Verschlechterungsverbot.

Schutzgutrelevantes Planungsziel ist die Realisierung einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung, indem Versickerungs- und Rückhaltungsmöglichkeiten für das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich geschaffen werden. Entsprechende Regelungen sind im Bebauungsplan auch gemäß Rundschreiben über die Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S.2035) zu berücksichtigen.

Baubedingte Auswirkungen

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegt zwischen 14 m (am nordwestlichen Rand) und ca. 18 m (Südosten). Nach Einschätzungen von Dölling 2020 ist selbst in hydrologischen Extremsituationen mit anstehendem Grundwasser im Geltungsbereich erst in > 10 m Tiefe zu rechnen, was deutlich unter der Gründungsebene bleibt. Bauzeitliche Wasserhaltungsmaßnahmen werden sich voraussichtlich auf das Abpumpen von ggf. eindringendem Tagwasser bzw. Sickerwässern beschränken. Für die Gestaltung des Schulstandortes ist die Realisierung einer Unterkellerung und/oder einer Tiefgarage nicht ausgeschlossen. Sollte es mit Beendigung des architektonischen Wettbewerbs für den Schulstandort tatsächlich zur Ausgestaltung von Kellerräumen und/oder einer Tiefgarage kommen, ist für den konkreten Standort zu prüfen, inwieweit eine temporäre, lokale Grundwasserabsenkung notwendig ist.

Im Rahmen von Bautätigkeiten durchzuführende Maßnahmen zur Freihaltung des Baugrundes von Grundwasser sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf den Wasser- und Grundwasserhaushalt wasserwirtschaftlich relevant und bedürfen einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde. Die Abschätzung von Auswirkungen möglicher bauzeitlicher Grundwasserabsenkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens nur allgemein möglich, eine genaue Prüfung hat zu erfolgen, sobald der Umfang und die Lage der Absenkung klar sind.

Möglicherweise auftretende temporäre Stau- und Schichtwasserbildungen sind bei der Bauwerksabdichtung zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die lehmigen und damit eingeschränkt sickerfähigen Böden müssen zumindest bei annähernd geländegleicher Gradienteneinordnung gezielte Maßnahmen zur Planumsentwässerung berücksichtigt werden (Dölling 2019, 2020).

Im Zuge des Baustellenbetriebs kann es durch Unfallereignisse oder Leckagen auf Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen sowie Baustellenzufahrten zu einer Verunreinigung des Bodens durch Schmierstoffe, Öle, Benzin usw. und damit zu einer Kontaminationsgefahr des Grundwassers kommen. Dies ist jedoch nur bei Unfällen von Fahrzeugen und Maschinen anzunehmen, die im Normalfall jedoch nicht auftreten werden. Sicherheitsbestimmungen zur Vermeidung gefährdender Kontaminationen im Rahmen von Baumaßnahmen sind einzuhalten (§ 5 Abs. 1 WHG).

Oberflächengewässer

Im Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer. Der Bebauungsplan sieht auch keine Entwicklung von Oberflächengewässern vor. Südlich in etwa 300 m Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich der Bornstedter See, einschließlich angrenzendem Graben. Baubedingte Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

Abwasser/Schmutz- und Niederschlagswasser

Im Zuge des Baustellenbetriebs kann es durch Unfallereignisse oder Leckagen auf Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen sowie Baustellenzufahrten zu einer Verunreinigung des Bodens durch Schmierstoffe, Öle, Benzin usw. und damit, z.B. im Zusammenhang mit Regenereignisse zu einer Kontamination des Abwassers kommen. Dies ist jedoch nur bei Unfällen von Fahrzeugen und Maschinen anzunehmen, die im Normalfall jedoch nicht auftreten werden. Sicherheitsbestimmungen zur Vermeidung gefährdender Kontaminationen im Rahmen von Baumaßnahmen sind einzuhalten (§ 5 Abs. 1 WHG).

Anlagebedingte Auswirkungen

Grundwasser

Im Bereich des Plangebietes sind gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg Teilplan „Wasser“ Stoffeinträge zu vermeiden und die Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit zu sichern.

Mit Umsetzung der Planung kommt es im Plangebiet zu einer deutlichen Mehrversiegelung. Gemäß Festsetzung ist auf der Fläche für Gemeinbedarf und der Fläche für das Sondergebiet eine GRZ von 0,8 zulässig. Eine Überschreitung des Wertes durch Nebenanlagen ist nicht zulässig. Ein Großteil der bestehenden Waldfläche bleibt erhalten und wird planungsrechtlich gesichert. Die Fläche kann damit ihre Schutzfunktion für die Grundwasserbeschaffenheit weiterhin wahrnehmen. Die großflächige Versiegelung minimiert die Fläche, auf der anfallender Niederschlag vor Ort versickern kann, zunächst deutlich. Durch Regelungen zu wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten im Bereich von Straßen, Wegen, Zufahrten, Stellplätzen sowie den Schulhof- und Sportflächen und die Schaffung von Mulden und Rigolensystemen mit tieferliegenden Versickerungsschächten kann der Eingriff

jedoch deutlich minimiert werden. . Grundsätzlich besteht die Zielstellung das anfallende Niederschlagswasser soweit wie möglich vor Ort zu versickern und das Potenzial von Versickerungsmaßnahmen vollständig auszuschöpfen.

Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen ist das anfallende Niederschlagswasser über eine belebte Bodenzone zu versickern oder durch geeignete technische Anlagen einer Vorreinigung zuzuführen.

Oberflächengewässer

Mit Umsetzung der Planung ist die Etablierung einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung im Geltungsbereich vorgesehen. Aufgrund der geringfügigen Versickerfähigkeit der Böden ist die vollständige Abkopplung des Geltungsbereichs von den bestehenden Regenwasserkanälen Pappelallee/Reiherweg bei einer GRZ von 0,8, trotz der Überlastung des bestehenden Regenwasserkanalnetzes und der unzureichenden Vorflut zum Bornstedter See, nicht umsetzbar. Da eine vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Gelände voraussichtlich ebenfalls nicht möglich ist, ist sowohl für den Schul- als auch für den Verwaltungsstandort auch nach Umsetzung der Planung ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation, trotz derzeitiger Überlastung, notwendig.

Unter Berücksichtigung dezentraler Regenwasserbewirtschaftungselemente (wasserdurchlässige Bodenbeläge, Dachbegrünung, Versickerungsmulden) für den Schul- und Verwaltungsstandort kann die Einleitmenge des Spitzenabflusses mit Umsetzung der Planung gegenüber der Einleitmenge im Bestand im Geltungsbereich deutlich reduziert werden. Nach Umsetzung der Planung werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplan-Nr. 113 15,84 l/s Regenwasser, bei einem 15-minütigen Regen der alle 5 Jahre auftritt, (gedrosselt) abgeleitet. Im Bestand ergibt sich derzeit für das gleiche Regenereignis, bei einer abflusswirksamen Fläche von 8.587 m² eine Einleitmenge von 149 l/s Regenwasser. Eine Erhöhung der Spitzenabflüsse und damit eine hydraulische Mehrbelastung des Regenwasserkanalnetzes ist mit Umsetzung der Planung dementsprechend nicht zu erwarten.

Trotz der Reduzierung des Spitzenabflusses im Geltungsbereich wird mit Umsetzung der Planung bei einer nahezu vollständigen Ausschöpfung einer GRZ von 0,8 insgesamt eine höhere Menge Regenwasser, wenn auch zeitlich verzögert, ins Regenwasserkanalnetz eingeleitet. Wie im Kapitel C.2.1.3 dargelegt ist anzunehmen, dass im Bestand die versiegelten Flächen im Plangebiet zu einem gewissen Anteil über die vorhandenen Regenwasserkanäle in den Bornstedter See entwässern. Der genaue Verlauf der Fallrohre und nachgelagerten Grundleitungen ist nicht bekannt. Untersuchungen zu den Auswirkungen der geänderten Regenwassereinleitmengen wurden im Rahmen der Erarbeitung zum Regenwasserkonzept nicht vorgenommen und können dementsprechend nicht beurteilt werden. Zum jetzigen Planungsstand sind negative/positive Auswirkungen auf den Bornstedter See durch eine Erhöhung der Regenwassereinleitmengen nicht auszuschließen.

Für die Berechnungen zum Regenwasserkonzept wurde näherungsweise das Worst-Case-Szenario, betrachtet (GRZ von 0,8). Die für die Bemessung der Regenwasserentsorgungsanlagen berücksichtigte Flächenversiegelung (Dach-, Neben-, Wege- und sonstigen Flächen) beträgt für den gesamten Geltungsbereich ca. 76,5% der Gesamtfläche. Für den Verwaltungsstandort wurde entsprechend der avisierten Bebauung eine abflusswirksame Fläche von 12.133,80 m² und eine befestigte Gesamtfläche von 16.449 m² (65,9 % der Gesamtfläche) berücksichtigt. Für den Schulstandort wird eine

abflusswirksame Fläche von 8.547,08 m² und eine befestigte Gesamtfläche von 20.794 m² berücksichtigt. Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" bedeutet dies, dass eine Gesamtschule mit einem höheren Raum- und Nutzflächenbedarf (0,85% versiegelte Fläche) berücksichtigt wurde, als mit Umsetzung der Planung tatsächlich angestrebt wird, um der festgesetzten GRZ von 0,8 im Bebauungsplan angemessen Rechnung zu tragen.

Im Bebauungsplan wird die genaue Ausrichtung und Ausprägung der vorgesehenen Gebäude und Nebenanlagen für den Schul- und Verwaltungsstandort nicht festgelegt. Eine genaue Planung der Regenentwässerungsanlagen, z.B. hinsichtlich der Dimensionierung und Standortwahl ist daher erst im Rahmen der nachgelagerten städtebaulichen Wettbewerbe und Baugenehmigungsverfahren möglich. Zum jetzigen Stand der Planung ist sowohl für den Verwaltungs- als auch für den Schulstandort eine vollständige Ausschöpfung der festgesetzten GRZ von 0,8 nicht angestrebt. Dementsprechend ist mit Umsetzung der Planung, v.a. mit Blick auf den Schulstandort, von einer Reduzierung der Einleitmenge im Vergleich zur Worst-Case Betrachtung (GRZ von 0,8) des Regenwasserkonzeptes auszugehen, da weniger Fläche als jetzt angenommen, tatsächlich befestigt werden soll und sich damit auch etwaige positive/negative Auswirkungen auf den Bornstedter See weiter reduzieren könnten.

Abwasser/Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) sieht grundsätzlich eine Versickerungspflicht für Niederschlagswasser vor, soweit Verunreinigungen und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Der Boden im Plangebiet weist teilweise Verunreinigungen auf (siehe Kapitel C.2.1.2) und ist auf Grund seiner Zusammensetzung in großen Teilen nur geringfügig im ausreichenden Maße versickerungsfähig. Die hohe Lagerungsdichte der geologisch vorbelasteten Sande geht mit einer Komprimierung des für die Durchsickerung verfügbaren Porenraumes einher. Aufgrund dessen ist eine vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers voraussichtlich innerhalb des Plangebietes nicht möglich (Dölling 2019, Merkel 2022). Zudem reichen die bestehenden Anbindungen an die vorhandenen Regenwasserkanäle nicht aus um das mit Umsetzung der Planung anfallende Niederschlagswasser sachgerecht abzuleiten. Das vorliegende „Regenwasserkonzept“ (Merkel 2022) geht auf Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan von einer künftigen abflusswirksamen Fläche von rd. 20.681 m² aus. Bei einer vollständigen Ableitung des Regenwassers in die öffentliche Kanalisation würde sich damit eine Einleitmenge von rd. 361 l/s (bei einem 15-minütigen Regen, der alle 5 Jahre auftritt) ergeben. Dies entspricht mehr als dem Zweifachen der derzeitigen Einleitmenge.

Eine vollständige Einleitung der anfallenden Niederschläge (nach Umsetzung der Planung) wird nachzeitigem Kenntnisstand bei der unteren Wasserbehörde keine Genehmigung bekommen.

Aufgrund dessen, soll so viel des anfallenden Niederschlagswassers wie möglich, trotz geringfügiger Versickerungsfähigkeit der Böden Vorort versickert und zurückgehalten werden (Dölling 2020, Merkel 2022). Nachfolgende Arten der Regenwasserbewirtschaftung werden in dem Bereich des Bebauungsplans Nr. 113 vorgesehen:

- Flächenversickerung über durchlässige Beläge (z.B. Grünflächen, Sickerpflaster),

- Muldenversickerung,
- Rigolenversickerung mit gedrosselter Ableitung,
- Versickerung über Sickerschächte, um in tieferliegende versickerungsfähige Schichten zu gelangen (Merkel 2022).
- Dachbegrünung auf 60% der Dachflächen (einfaches Retentionsdach mit einem Abflussbeiwert von max. 0,3)

Sofern der Boden für Versickerung geeignet ist und ein Abstand zum Grundwasser von mindestens 1,0 m (Sickerraum) eingehalten wird, kann Niederschlagswasser von Dachflächen und von Fahr- und Parkflächen über die belebte Bodenzone versickert werden. Dazu sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, um einer Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes und dem bestehenden Regenwasserkanalnetz entgegenzuwirken. Durch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Oberflächenmaterialien kann die Versickerung weiter gefördert und die Grundwasserspende beibehalten bzw. erhöht werden, sofern dadurch keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffein- oder -austräge bewirkt werden.

In Anbetracht der vorherrschenden lehmig-bindigen Bodensubstrate bestehen im Plangebiet vorrangig die Voraussetzungen für eine Niederschlagsversickerung über vernetzte Mulden-Rigolen-Systeme mit gedrosselter Ableitung in den Vorfluter. Nach den bislang vorliegenden Bodenaufschlüssen und unter Berücksichtigung der lokalen Topographie bietet sich am ehesten der zentrale Teilabschnitt des Plangebietes als potenzieller Versickerungsstandort an. Um die dort verfügbare Aufnahmekapazität der regellos zwischengelagerten nichtbindigen Sande bestmöglich auszunutzen, ist ein hydraulisch gekoppeltes Netz an Entwässerungselementen zielführend, welches eine möglichst weiträumige Verteilung des Wassereintrags sichert. Umsetzen ließe sich dies z.B. durch die Installation von Sickerschacht-Galerien mit Einbindung in die Sandhorizonte, die durch Rigolenstränge miteinander verbunden werden. Alternativ können Sickerbecken in dieses System integriert werden (Dölling 2019, Merkel 2022).

Maßnahmen, wie Dachbegrünungen, mit einem speziellen Aufbau für mehr Niederschlagsrückhaltung, sind effektive Maßnahmen, um die Menge des anfallenden Niederschlagswassers insbesondere bei Extremniederschlagsereignissen zu minimieren und somit die Größe der erforderlichen Versickerungsbereiche im Boden zu minimieren. Im Plangebiet sind jeweils 60 % der Dachflächen des Schul- sowie des Verwaltungsstandortes für eine extensive Dachbegrünung (einfache Retentionsdächer mit einem Abflussbeiwert von max. 0,3) vorgesehen.

Mit Umsetzung der angeführten Maßnahmen und der Ausschöpfung der bestehenden Versickerungsmöglichkeiten werden in der Worst-Case-Betrachtung (Ausschöpfung einer GRZ von 0,8) aus dem Geltungsbereich insgesamt 15,8 l/s Regenwasser bei einem 15-minütigen Regen der alle 5 Jahre auftritt abgeleitet (Merkel 2022). Im Vergleich zur Situation im Bestand kann die Einleitmenge (Spitzenabfluss) mit Umsetzung der Planung im Geltungsbereich deutlich reduziert werden.

Eine detaillierte Planung der Versickerungs- und Regenrückhalteanlagen hat im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Mit Konkretisierung des Regenwasserkonzeptes (Standortwahl der Versickerungsanlagen) sind ergänzende baugrund- und Altlastenuntersuchungen an den konkret geplanten Standorten der

Versickerungsanlagen in den relevanten Tiefenlagen ergänzend vorzunehmen. Bei der Konzipierung der Versickerungsanlagen sind zudem die Inhalte der Starkregengefahrenkarte für die Stadt Potsdam zu berücksichtigen (vgl. Kapitel C.2.1.3 Wasser). Für den im südlichen- südöstlichen Bereich des geplanten Verwaltungsstandortes werden gemäß der Karte Bereiche ausgewiesen, die einem erhöhten Risiko von stauendem Regenwasser bei einem seltenen (hundertjährlichen) Starkregenereignis unterliegen. Der Grundwasserflurabstand hat einen erheblichen Einfluss auf die Tiefeneinbindung einer Versickerungsanlage. In diesem Zusammenhang ist auch der geschätzte Grundwasserflurabstand bei der Planung der Versickerungsanlagen zu berücksichtigen. Im Plangebiet ist diese Randbedingung aufgrund des relativ tiefliegenden Grundwassers (14-18 m) und der Schutzfunktion der offenbar flächenhaft zwischengelagerten Lehmböden nur von untergeordneter Bedeutung (Dölling 2019). Für die Herstellung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser besteht eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht.

Auf der Waldfläche, die zum Erhalt festgesetzt wird kann der Niederschlag wie bisher vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Grundwasser

Die vorgesehenen Nutzungen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" und "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ bringen keine erhöhte Gefährdungslage für das Grundwasser in Form von möglichen Verschmutzungen mit sich. Zu einem gewissen Anteil wird, das anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickert und damit einer Vorreinigung unterzogen. Einer Minimierung der Grundwasserneubildung wird durch die teilweise Versickerung des anfallenden Niederschlags vor Ort entgegengewirkt.

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sollen künftig Sportanlagen für den Schul- und Vereinsbetrieb entstehen. Die diesbezügliche potenzielle Problematik durch einen Eintrag von Mikroplastik ist bereits in Kapitel C.2.2.2 thematisiert.

Naturrasenplätze bedürfen im Rahmen der Pflege einer regelmäßigen Düngung. Diese ist an die Platz- und Standortbedingungen genau anzupassen. Bei einer zu intensiven Düngung oder einer Düngung zum falschen Zeitpunkt kann überschüssiger Dünger ausgewaschen werden und somit über das Sickerwasser auch in das Grundwasser gelangen. Zur Vermeidung entsprechender negativer Auswirkungen ist bei etwaiger Anlage von Naturrasenplätzen ein Pflegekonzept zu erarbeiten, umzusetzen und bei sich ändernden Rahmenbedingungen anzupassen.

Auf der Waldfläche, die zum Erhalt festgesetzt wird, kann der Niederschlag wie bisher vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Hinsichtlich der betriebsbedingten Auswirkungen auf den Bornstedter See siehe anlagebedingte Auswirkungen auf Oberflächengewässer in diesem Kapitel.

Abwasser/Schmutz- und Niederschlagswasser

Anfallendes Abwasser wird über die örtliche Kanalisation verbracht.

Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit wie möglich vor Ort zu versickern (siehe Anlagebedingte Auswirkungen).

C.2.2.4 Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

Baubedingte Auswirkungen

Klima

Baubedingt kommt es mit Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen zu einem Verlust von klimaökologisch bedeutsamen Vegetationsbeständen, damit werden die bestehenden klimatischen Eigenschaften im Plangebiet nachhaltig modifiziert. Durch die Rodung von Wald geht außerdem dessen Funktion als Kohlenstoffspeicher verloren.

Luft/Lufthygiene

In der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) werden u.a. Zielwerte, Immissionsgrenzwerte und Emissionshöchstmengen für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. Damit sollen die Luftschadstoffe, die zusammen mit anderen Stoffen als Feinstaub auftreten sowie die wichtigsten Bestandteile von Abgasen des motorisierten Verkehrs erfasst werden. Außerdem werden Immissionsgrenzwerte für Schwefeldioxid festgelegt, das nicht nur aus Abgasen des motorisierten Verkehrs, sondern auch aus Hausbrand stammen kann.

Während der Bauzeit ist beim Abbruch und Transport sowie bei der Verarbeitung von Abbruch- und Baumaterialien mit Staubbildungen zu rechnen, die insbesondere in der trockenen Sommerzeit zu örtlichen Belastungen z.B. für Anwohner führen können. Die ausführenden Baufirmen haben im Bedarfsfall geeignete Vorsorgemaßnahmen ergreifen, sodass erhebliche Beeinträchtigungen durch baubedingte Stäube vermieden werden (z.B. Befeuchtung von Boden und Material oder die Verwendung von Staubschutznetzen).

Licht

Während der Baumaßnahmen ist insbesondere in den Morgen- und Abendstunden zeitweise der Einsatz von Scheinwerfern erforderlich. Im Falle von Nacharbeit, auch in den Nachstunden. Dies führt zu Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung (Anwohner) sowie nachaktive Fauna. Insekten können z.B. durch das Licht angelockt werden und zum Teil im Bereich der Lampen verenden. Baumaßnahmen in den Abend und Nachstunden sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Bei der Konzeption der Beleuchtung während der Bauphase sind die aktuellen Erkenntnisse des Artenschutzes zu berücksichtigen (vgl. Anlage 4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Schall

Baubedingt ist zeitweise mit erhöhten Lärmemissionen zu rechnen. Zur Vermeidung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Wohnnutzungen sind während der Bauzeiten die geltenden Vorschriften zum Schutz vor Baulärm anzuwenden. Für alle Baustellen gilt § 2 Abs. 1 BImSchG in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm, Geräuschimmissionen und der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung sowie dem LImSchG. Hiernach dürfen in der Regel keine lärmintensiven Arbeiten an Werktagen während der Zeiten von 20:00 bis 7:00 Uhr durchgeführt werden. Die bauausführenden Firmen sind verpflichtet, alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um die Lärmbelastungen vor allem in den Morgen- und Abendstunden auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen (z.B. durch den Einsatz lärmarmen Baumaschinen und geräuscharmer Bauverfahren). In Gebieten, in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind, beträgt der Immissionsrichtwert der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm 50 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts. Die Immissionsrichtwerte dürfen nicht überschritten werden. Für die Überwachung dieser Vorschrift ist die Landeshauptstadt Potsdam verantwortlich.

Zur Minimierung der visuellen Lärmbeeinträchtigung soll geprüft werden, ob die raumprägenden Gehölze nicht alle bereits vor Beginn der Bauarbeiten gefällt werden, sondern erst dann, wenn der Baufortschritt dies erfordert und unter Beachtung der Bauzeitenregelung (siehe Maßnahmen zum Artenschutz).

Anlagebedingte Auswirkungen

Klima

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust vorhandener Wald- und sonstiger Vegetationsbestände. Die Flächen der Gemeinbedarfsfläche und des Sondergebietes werden weitgehend versiegelt. Verbunden mit der geplanten Baudichte (GRZ 0,8) erhöht sich zum einen der Anteil wärmespeichernder Baukörper und versiegelter Flächen, gleichzeitig verringert sich der Anteil der Vegetationsstruktur, die sich durch ihre Verschattung und die durch Verdunstung entstehende Kalt- und Frischluft positiv auf das lokale Klima auswirken. Es ist davon auszugehen, dass es somit anlagebedingt zu einer negativen Entwicklung der lokalen klimatischen Verhältnisse kommt und die bestehende Wärmebelastung sich, in einem bereits vorbelasteten Gebiet, weiter erhöht.

Im südlichen Bereich bleibt ein Großteil der bestehenden Waldfläche erhalten. In Verbindung mit den angrenzenden baumbestandenen Grünflächen des Ruinenbergs bleiben in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, auch nach Umsetzung der Planung klimaökologische Ausgleichsräume bestehen, die sich positiv auf die Siedlungsflächen im Plangebiet auswirken. Mit Umsetzung der Planung werden keine umliegenden Kaltluftleitbahnen beeinträchtigt.

Im Zuge der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Planungen ist bei der Positionierung und Dimensionierung von Gebäuden der Aspekt der Funktionserhaltung von Frisch- und Kaltluftleitbahnen zu beachten, um eine gute Durchlüftung des Plangebietes nach Umsetzung der Planung sicherzustellen.

Eine gesonderte Modellierung der klimatischen Auswirkungen, die mit der Umsetzung der Planung verbunden sind, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht vorgesehen.

Die planungsrechtliche Sicherung von Wald sowie die Vorgaben zur Begrünung der Gemeinbedarfsfläche und des Sondergebietes sowie der Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet tragen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Klima bei. Grundsätzlich sollte mit Umsetzung der Planung darauf geachtet werden, befestigte Flächen durch Gehölze zu beschatten, um im Sommer Aufheizeffekte zu minimieren.

Die Begrünung der Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung trägt zur Kühlung des Plangebietes durch Verdunstung bei. Zudem minimiert Dachbegrünung die Aufheizung der Gebäude über das Dach, zum einen durch geringeres Aufheizen von Vegetation im Vergleich zu sonstigen Dachbedeckungen zum anderen durch Isolationswirkung.

Die Landeshauptstadt Potsdam strebt bei städtebaulichen Planungen durch die Nutzung erneuerbarer Energien eine Verbesserung der Energieeffizienz an. Dies soll bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden, so dass auf Veranlassung der Landeshauptstadt Potsdam eine Arbeitshilfe für Bebauungsplanverfahren erarbeitet wurde. Die im Jahr 2010 unter dem Titel „Energieeffizienz in der Bauleitplanung“ vorgestellte Arbeitshilfe soll parallel zu den bereits geltenden bauwerksbezogenen Verordnungen, wie der Energieeinsparverordnung (EnEV) oder dem Erneuerbare Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), energetische und klimaschützende Aspekte in den Planungsphasen des städtebaulichen Entwurfs, über die Erarbeitung von Bebauungsplänen bis hin zu den städtebaulichen Verträgen, aufzeigen:

- Im Plangebiet soll die Energieversorgung durch den Einsatz erneuerbarer Energien treibhausneutral gestaltet werden.
- Die Baukörper sollten so ausgerichtet sein, dass eine natürliche Belichtung und Belüftung der Räumlichkeiten ermöglicht wird. Eine Festsetzung von Baufeldern oder Baukörpern und somit eine Einflussnahme auf die Stellung der Baukörper erfolgt im Bebauungsplan jedoch nicht.
- Entsprechende Maßnahmen für eine aktive Nutzung von Solarenergie sind im Planungswettbewerb zu berücksichtigen.

Bereits mit Beschluss vom 05.03.2008 wurde der Oberbürgermeister, d.h. der Kommunale Immobilienservice der Landeshauptstadt Potsdam beauftragt, Dächer kommunaler Gebäude mietfrei für die Nutzung von Solaranlagen zur Verfügung zu stellen (DS 07/SVV/0844). Hier sollte berücksichtigt werden, dass jedes Objekt individuell hinsichtlich seiner technischen und denkmalrechtlichen Eignung geprüft werden muss.

Des Weiteren besteht der mit Beschluss vom 14.08.2019 erklärte Klimanotstand (DS 19/SVV/0543) in der Landeshauptstadt Potsdam, an dessen Maßnahmen sich bei Planung und Neubau von Vorhaben Bauherren halten müssen. Auch der Masterplan 100 % Klimaschutz bis 2050 ist ein Vorhaben, welches im September 2018 mit einem Aktionsplan von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. An die Inhalte bzw. Leitlinien dessen orientiert sich der KIS ebenfalls bei öffentlichen Bauvorhaben (vgl. B.4 Klimaschutz und Klimaanpassung).

Der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels wie steigende Temperaturen, häufigere Wetterextreme mit Starkregen und Hitzeperioden sowie Überlastungen von Gewässern und Kanalisation wird mit den genannten Maßnahmen, insbesondere bezogen auf den Umgang mit Niederschlagswasser und Begrünung soweit wie möglich gegengesteuert. Weitere Maßnahmen sollten im Zuge der nachgelagerten Planungen ergriffen werden.

Luft/Lufthygiene

Durch die geplante Bebauung und die damit verbundene Nutzungsänderung ist eine Erhöhung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten. Die Frischluftproduktion und lufthygienische Situation wird durch den Verlust von Wald, baum- und sonstigen vegetationsbestandenen Flächen im Plangebiet gemindert bzw. beeinträchtigt.

Folgende Faktoren werden negative Auswirkungen auf die Lufthygiene haben:

- Hausbrand (Brennstoff z.B. aus Heizungen)
- Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch private KfZ-Fahrten von Mitarbeitern und Besuchern des Verwaltungsstandortes und des Schulstandortes, Eltern, die Ihre Kinder zur Schule bringen sowie Vereinsnutzung des Schulstandortes außerhalb der Unterrichtszeiten

Die im Plangebiet zu erhaltende Vegetation, einschließlich der festgelegten Begrünungsmaßnahmen minimieren durch ihre positive Wirkung auf das lokale Klima und die Lufthygiene den Eingriff in das Schutzgut.

Licht

Anlagen sind gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden (MLUL 2001).

Mit Umsetzung ist von einer Erhöhung der Lichtemissionen durch künstliche Lichtquellen in den Morgen-, Abend- und Nachstunden im Plangebiet auszugehen, zum einen durch eine Nutzung der Einrichtungen bis in die Abendstunden (Sportanlagen) zum anderen durch Beleuchtungen für Wege und Parkplätze, die in der Regel auch in den Nachstunden an sind.

Im Plangebiet sind in diesem Zusammenhang insbesondere auch die Auswirkung der Sportplatznutzung zu betrachten. Für die Beleuchtung von Sportplätzen gilt seit November 1999 in allen Ländern der Europäischen Union die DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung – Sportstättenbeleuchtung“.

Die Beleuchtung aller Flächen im Plangebiet sollte grundsätzlich auf das notwendige Maß minimiert werden. Auf den Wegeflächen z.B. kann ein Beleuchtungskonzept mit Bewegungs- und Präsenzmeldern eine bedarfsgerechte Steuerung fördern.

Bei der künftigen Erarbeitung des Beleuchtungskonzepts im Rahmen der weiterführenden Planungen sind neben dem Schutz für Anwohner die aktuellen Erkenntnisse des Artenschutzes (vgl. Anlage 4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang ist ebenfalls die Leitlinie der Landeshauptstadt Potsdam zum Schutz vor Lichtverschmutzung (Lichtschutzleitlinie) anzuwenden. Aspekte, die hinsichtlich der Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Thematik Beleuchtung zu beachten sind, beziehen sich grundsätzlich auf die Wahl der Lichtfarbe, auf die Lichtlenkung, die Lichtintensität und die Einschaltzeit des Lichtes in Abhängigkeit von Standort und Einsatzzweck (vgl. Lichtschutzleitlinie der Landeshauptstadt Potsdam).

Schall

Von anlagebedingten negativen Auswirkungen in Bezug auf Schall ist mit Umsetzung der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (Akustikbüro Dahms 2021) wurde festgestellt, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 im Bebauungsplangebiet für Mischgebiete im vorderen Bereich und für Allgemeine Wohngebiete im Hinblick auf Verkehrslärm nahezu im gesamten Bebauungsplangebiet überschritten werden.

Ausgehend von den Erhebungen der Schalltechnischen Untersuchung kommen aktive Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet nicht in Frage. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen auf der gesamten Fläche zu treffen. Es ist sicherzustellen, dass im Baugenehmigungsverfahren die Schalldämm-Maße der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 sowie der geplanten Nutzung ermittelt werden.

In der Wettbewerbsauslobung wird der KIS den Anspruch formulieren, dass auf einen baulichen Schallschutz, insbesondere hinsichtlich angenehmer, akustischer Lernbedingungen innerhalb des neuen Schulbaus zu achten ist. Lärm und Schall, der vom Betrieb des neuen Schulgebäudes ausgehen kann, ist gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung zu berücksichtigen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Klima

Die gute ÖPNV-Anbindung durch Bus und Tram mit bestehenden Haltestellen (Potsdam Kirschallee) in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet begünstigen die Erreichbarkeit des Schulstandortes über alternative Verkehrsmittel. Trotzdem ist zu Stoßzeiten mit einer Erhöhung des Verkehrs zu rechnen, durch Angestellte des Schul- und Verwaltungsstandort und durch Schüler-Hol- und -Bringverkehr.

Der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels, z.B. steigende Temperaturen, häufigere Wetterextreme mit Starkregen und Hitzeperioden sowie Überlastungen von Gewässern und Kanalisation wird mit den genannten Maßnahmen (siehe Kapitel C.3.3) zum Erhalt und der Neuanlage von Vegetation, Schaffung von Versickerungsflächen vor Ort etc. soweit wie möglich entgegengesteuert.

Für die Pflege der Gemeinbedarfs- und etwaige Sportflächen sind energieeffiziente und umweltfreundliche Maschinen einzusetzen.

Luft/Lufthygiene

Die gute ÖPNV-Anbindung durch Bus und Tram mit bestehenden Haltestellen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sowie der auf der nördlichen Straßenseite der Pappelallee verlaufende 2-Richtungs-Radweg sowie der Fußgängerweg begünstigen die Erreichbarkeit des Schul- und Verwaltungsstandortes über alternative Verkehrsmittel. Trotzdem ist zu Stoßzeiten mit einer Erhöhung des Verkehrs zu rechnen, durch Angestellte des Verwaltungsstandortes und durch Schüler-Hol- und -Bringverkehr.

Die verkehrsbedingten Luftbelastungen werden sich durch die Zunahme des Verkehrs am ehesten in den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen (Reiherweg/Pappelallee) erhöhen, werden jedoch im Vergleich zur Gesamtstadt als geringfügig eingestuft. Es ist zu

erwarten, dass die Jahresmittelwerte der Parameter Stickstoffdioxid NO₂ und Feinstaub PM₁₀ auch zukünftig deutlich unterhalb der Jahresgrenzwerte zum Gesundheitsschutz gemäß EU-Richtlinie liegen werden.

Licht

Eine Ausleuchtung der Flächen im Plangebiet während der Abendstunden ist zu Nutzungs- und Sicherheitszwecken erforderlich. Die Beleuchtung aller Flächen sollte grundsätzlich auf das notwendige Maß minimiert werden. Auf den Wegeflächen z.B. kann ein Beleuchtungskonzept mit Bewegungs- und Präsenzmeldern eine bedarfsgerechte Steuerung fördern. Die lichttechnischen Anforderungen an Sportplatzbeleuchtungsanlagen sind in der DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung, Sportstättenbeleuchtung“ festgelegt, um den unterschiedlichen Anforderungen von Sportler*innen und Zuschauern hinsichtlich des Wettbewerbsniveaus gerecht zu werden. Eine Nutzung der Sportplätze ist bis 22:00 Uhr vorgesehen. Somit ist auch eine Beleuchtung in den Abendstunden fast das gesamte Jahr durch erforderlich. Bei der künftigen Erarbeitung des Beleuchtungskonzepts im Rahmen der weiterführenden Planungen sind neben dem Schutz für Anwohner die aktuellen Erkenntnisse des Artenschutzes (vgl. Anlage 4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang ist ebenfalls die Leitlinie der Landeshauptstadt Potsdam zum Schutz vor Lichtverschmutzung (Lichtschutzleitlinie) anzuwenden. Aspekte die hinsichtlich der Umweltverträglichkeit in Bezug auf die Thematik Beleuchtung zu beachten sind, beziehen sich grundsätzlich auf die Wahl der Lichtfarbe, auf die Lichtlenkung, die Lichtintensität und die Einschaltzeit des Lichtes in Abhängigkeit von Standort und Einsatzzweck (vgl. Lichtschutzleitlinie der Landeshauptstadt Potsdam)

Schall

Betriebsbedingt kommt es gemäß dem Lärmgutachten (Akustikbüro Dahms 2021) an den umliegenden sensiblen Nutzungen, zu Geräuschimmissionen. Dies ist bedingt durch die anvisierten Nutzungen im Plangebiet.

Die Ausweisung der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist als sozialadäquat zu betrachten und im Sinne des § 22a BImSchG somit hinzunehmen. Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen, die durch den Schulbetrieb verursacht werden, liegen keine Beurteilungsvorschriften vor, der Schulbetrieb als solcher ist daher nicht Bestandteil der Schalltechnischen Untersuchung. Es ist anzunehmen, dass für etwaige Sporthallen und die Außensportflächen eine werktägliche Schulsporthallenutzung zwischen 06:00 Uhr und 16:00 Uhr bestehen wird. Diese ist gemäß 18. BImSchV ebenfalls nicht zu beurteilen. Da eine Nutzung außerhalb des Sportunterrichts und Schulbetriebs (zwischen 16:00 und 22:00 Uhr) durch Sportvereine im Plangebiet jedoch nicht ausgeschlossen ist, sind die Geräuscheinwirkungen ausgehend von etwaigen Sportanlagen auf die umliegenden Nutzungen nach Beendigung des Schulbetriebs näher zu betrachten. Hierzu wird eine Geräuschkontingentierung durchgeführt.

Die Kontingentierung von Geräuschen stellt eine anerkannte Methode zum Umgang mit Immissionskonflikten in der Bauleitplanung dar. Bei der Geräuschkontingentierung werden zulässige Emissionswerte für einzelne Teilflächen eines Gebietes festgesetzt. Auf diese Weise sollen vorrangig verschiedene Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines Gebietes miteinander abgestimmt werden. Die Kontingentierung erfolgt gemäß der DIN 45691 („Geräuschkontingentierung“).

Eine detaillierte Planung nebst Verortung möglicher Sportanlagen liegt nicht vor. Hinsichtlich der Sportflächen sind auf der Gemeinbedarfsfläche sowohl eine Sporthalle als auch mehrere Flächen für Außensportanlagen und/oder -plätze denkbar.

Zur Betrachtung der Lärmeinwirkung möglicher Sportanlagen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wurden insgesamt drei Immissionspunkte nördlich und westlich des Plangebiets festgelegt:

- IO1: Studentenapartments Pappelallee 14-17
- IO2: Wohnhaus Reiherweg 8
- IO3: Wohnhaus Reiherweg 22

Für die Beurteilung der Geräusche, die durch die Sportanlagen emittiert werden, ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) maßgebend.

In der 18. BImSchV werden die

- üblicherweise zulässige Geräuschbelastung, die im Folgenden als *Regelbetrieb* bezeichnet wird, von der
- Geräuschbelastung bei so genannten *Seltenen Ereignissen* unterschieden.

Die üblicherweise zulässige Geräuschbelastung (also für den Regelbetrieb) ist in der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) durch gebietsbezogene Immissionsrichtwerte festgelegt. Bei der Beurteilung erfolgt eine Unterscheidung zwischen Werktagen und Sonn- bzw. Feiertagen mit zusätzlichen Ruhezeiten.

In den Ruhezeiten werden Geräuscheinwirkungen nicht völlig ausgeschlossen. Für die Zeit am Morgen wird jedoch ein „leiserer“ Betrieb gefordert. In allen anderen Ruhezeiten entsprechen die Immissionsrichtwerte denen außerhalb der Ruhezeiten. Ein besonderer Hinweis ist für die Geräuscheinwirkungen notwendig, die an Sonn- und Feiertagen zwischen 9.00 und 13.00 Uhr und/oder 15.00 und 20.00 Uhr auftreten. Bei der Berechnung des Beurteilungspegels für diesen Zeitraum ist über deren Summe von insgesamt 9 Stunden zu mitteln. Die Immissionsrichtwerte für so genannte „Seltene Ereignisse“ unterscheiden sich durch zwei wesentliche Merkmale von denen, die üblicherweise einzuhalten sind: Die nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zulässigen Geräuschbelastungen bei seltenen Ereignissen sind

- nicht gebietsbezogen und
- deutlich höher,

als die für den Regelbetrieb.

Besondere Ereignisse, wie z.B. Punktspiele „...*gelten als selten, wenn diese an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten.*“

Einzelne kurzzeitige Maximalpegel L_{AFmax} dürfen diese Werte in Kur-, Wohn- und Mischgebieten am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten (= Maximal- oder Spitzenpegelkriterium für Seltene Ereignisse). Das heißt, zum Beispiel, dass tagsüber außerhalb der Ruhezeiten ein Maximalpegel von 90 dB(A) nicht überschritten werden darf. Wie aus der obigen, kursiv gekennzeichneten Begriffserklärung deutlich wird, ist es also (in seltenen Fällen) zulässig, die für den Regelbetrieb geltenden Immissionsrichtwerte zu überschreiten.

Die so genannten „*Seltenen Ereignisse*“ werden also über ihre Häufigkeit und die resultierende Geräuschsituation im nachbarschaftlichen Umfeld definiert. Die „Sportveranstaltungen im Sinne von seltenen Ereignissen“ sind der zuständigen Behörde mitzuteilen und die Erteilung einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung anzustreben.

Für das Bebauungsplangebiet wird ausschließlich der Regelbetrieb betrachtet, wobei davon ausgegangen wird, dass die außerschulische Nutzung sich auf die Nachmittag- und Abendstunden beschränkt.

Daraus ergeben sich für die Beurteilung der Lärmeinwirkung (Regelbetrieb) an den ausgewählten Immissionspunkten folgende Immissionsrichtwerte:

- IO1 (Mischgebiet): 60 dB(A) Tag/ 45 dB(A) Nacht
- IO2 (Mischgebiet): 60 dB(A) Tag/ 45 dB(A) Nacht
- IO3 (Mischgebiet): 60 dB(A) Tag/ 45 dB(A) Nacht

Bei Einhaltung der ermittelten Geräuschkontingente werden mit Umsetzung der Planung an allen festgelegten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht eingehalten.

Auf den Emissionsbereichen sind Vorhaben (Sportanlagen) zulässig, deren Geräusche die im Bebauungsplan angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 weder innerhalb noch außerhalb der Ruhezeiten überschreiten.

Bezüglich der Schalldämmung der Außenbauteile sind die energetisch addierten Beurteilungspegel aus Gewerbe- und Verkehrslärm heranzuziehen und es können die in der Schallimmissionsprognose dokumentierten Schalldämm-Maße in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

C.2.2.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Spezielle Artenschutzprüfung gemäß §§ 44, 45 BNatSchG

Für die spezielle Artenschutzprüfung liegt ein gesondertes Fachgutachten vor (Anlage 4). Nachfolgend sind die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung (gemäß §§ 44, 45 BNatSchG) zusammenfassend dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden, im Ergebnis der Relevanzprüfung, folgende Artengruppen erfasst:

- Brutvögel
- Fledermäuse

Brutvögel

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 Abs. 13 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt ausschließlich für die nachgewiesenen Brutvogelarten.

Bei den Nahrungsgästen ist unter Beachtung der Ausstattung des Plangebietes sowie den umgrenzenden Flächen nicht davon auszugehen, dass es sich um Nahrungsgebiete der

Arten handelt, deren Verlust zu einer erheblichen Beeinträchtigung der jeweiligen lokalen Population führen könnte.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 23 besonders geschützte Vogelarten mit Brutrevier nachgewiesen. Bei den nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich größtenteils um häufige Vogelarten mit stabilen Populationen (häufiges/sehr häufiges Vorkommen) im Land Brandenburg. Die Arten sind nicht in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste des Landes Brandenburg aufgeführt. Im Land Brandenburg sind die Bestände für die Arten Star, Fitis, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Girlitz und Grünfink jedoch als rückläufig eingeschätzt.

Im Bebauungsplangebiet wurden mehrere Brutreviere der Höhlen- und Nischenbrüter Star, Hausrotschwanz, Blaumeise, Kohlmeise, Bachstelze und Kleiber festgestellt. Diese Arten nutzen ihre Fortpflanzungsstätten in der Regel wiederkehrend in der nächsten Brutperiode. Die nachgewiesenen Brutreviere stellen in Verbindung mit den geeigneten Strukturen für eine Nestanlage am Baum- und Gebäudebestand ganzjährig geschützte Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar.

Der Gartenrotschwanz ist ebenfalls ein Nischen- und Höhlenbrüter der im Plangebiet vertreten ist, er nutzt seine Niststätten jedoch nicht wiederholt zur Jungenaufzucht. Der Schutz seiner Fortpflanzungsstätte erlischt in diesem Fall mit dem Ende der jeweiligen Brutsaison.

Bei Amsel, Girlitz, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Grünfink, Rotkehlchen, Fitis, Zaunkönig, Schwanzmeise, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Eichelhäher und Nachtigall handelt es sich um Boden- und Freibrüter, die innerhalb von Baum- und Strauchbestand ihre Nester errichten. Der Schutz der Fortpflanzungsstätten erlischt hier ebenfalls mit dem Ende der jeweiligen Brutsaison.

Im Falle einer Beseitigung geschützter Niststätten der Höhlen- und Nischenbrüter, aber auch unbewohnter Baumhöhlungen sind passende Kompensationsmaßnahmen (Anbringung von Höhlenbrüterkästen) am zu erhaltenden Baumbestand erforderlich. Für Kohlmeise, Blaumeise und Kleiber können die Höhlenbrüterkästen auch an nahe gelegenen Gebäuden angebracht werden.

Fledermäuse

Innerhalb des Untersuchungsgebietes konnten bei den Detektorbegehungen bzw. durch den Einsatz einer Horchbox an verschiedenen Stellen im Gebiet Fledermäuse ermittelt werden, die entweder auf der Jagd waren oder das Gebiet als Transfergebiet nutzten. Im gesamten Bebauungsplangebiet konnten Fledermausaktivitäten nachgewiesen werden.

Im vorhandenen Baum- und Gebäudebestande im Gebiet konnten keine Fledermausquartiere oder Spuren von Fledermäusen ermittelt werden. Es bestehen jedoch Höhlenbäume und Gebäudestrukturen mit Quartierspotenzial für Fledermäuse im Plangebiet.

Im Falle einer Beseitigung unbewohnter Baumhöhlungen und Gebäudestrukturen mit Quartierspotenzial sind passende Kompensationsmaßnahmen (Anbringung von Fledermauskästen) am zu erhaltenden Baumbestand und ggf. am neuen Gebäudebestand anzubringen.

Sonstige Arten

Bei den Begehungen im Untersuchungsgebiet konnten vier aktive Hügelnester der besonders geschützten Gattung Waldameise (*Formica*) ermittelt werden. Die Nester stellen geschützte Lebensstätten im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummer 3 dar.

Bei einer geplanten Bebauung der Neststandorte sind die Ameisen rechtzeitig und vor Beginn der Baumaßnahmen an einen geeigneten Standort durch einen artenschutzsachverständigen umzusiedeln.

Maßnahmen und Ausnahmeanträge

Mit den im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (s. Anlage 4) für Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt dargelegten Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen, FCS-Maßnahmen) wird die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG mit Umsetzung der Planung weitgehend vermieden. Für die Beeinträchtigung von Brutstätten für Vögel, die über die jeweilige Brutperiode hinaus (ganzjährig) geschützt sind, die potenziellen Fledermausquartieren in den Höhlenbäumen, sowie die Umsiedlung der erfassten Ameisennester sind vor Baubeginn Ausnahmeanträge nach § 45 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen.

Baubedingte Auswirkungen

Biotope und Bäume

Mit Baufeldfreimachung werden die bestehenden Vegetationsstrukturen, die derzeit zum Großteil der natürlichen Sukzession unterliegen, im Plangebiet weitgehend entfernt. Die bestehenden versiegelten Wege, Parkplätze und Gebäudestrukturen werden voraussichtlich vollständig abgerissen und den geplanten Nutzungen entsprechend auf der Fläche neu angelegt. In diesem Zusammenhang ist auch die baubedingte Fällung von nach BaumSchVO geschützten Bäumen notwendig. Aufgrund der noch nicht finalisierten Ausrichtung der einzelnen geplanten Baukörper im Plangebiet (Schule/Verwaltung) ist zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht letztverbindlich zu bestimmen welche der wertbestimmenden Bäume im Plangebiet erhalten bleiben können und welche nicht.

Grundsätzlich weist die Bestandsvegetation aufgrund ihres Alters eine höhere landschaftliche und artenschutzfachliche Qualität auf, als Neupflanzungen. Zudem stellt die Bestandsvegetation eine wichtige Lebensstätte für Vögel dar.

Durch entsprechende Vorgaben im hochbaulichen Wettbewerb für den Schulstandort soll sichergestellt werden, dass ein Teil der Baumartenzusammensetzung im Plangebiet zur Wahrung des historisch gewachsenen Vegetationscharakters auf der Fläche erhalten bleibt und im Rahmen der Planung zur Gebäudeausrichtung berücksichtigt wird.

Im hochbaulichen Wettbewerb zum Schulstandort (Stand 10.06.2022) werden folgende Kriterien zur Berücksichtigung des Baumbestandes formuliert:

- schonende Einbindung der vorhandenen Vegetation, größtmöglicher Erhalt von Bäumen, ggf. Nachpflanzungen;
- die auf dem künftigen Schulstandort vorhandenen, schützenswerten Bäume, befinden sich alle im nördlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes (Schulstandort) (1 Ahorn, 1 Ulme, 1 Pappel, Pinien-/Kiefernbaumgruppe), ein Erhalt dieser Bäume ist vorrangig wünschenswert

Weiterhin sollen gemäß den Kriterien zum Wettbewerb für den Schulstandort die eingereichten Entwürfe den wäldchenartigen Charakter des Übergangsbereichs am südlichen Ende des Schulareals (Gemeinbedarfsfläche) und den hier existierenden Baumbestand vorrangig erhalten.

Die zu erhaltende Vegetation (Waldfläche/sonstige vegetationsbestandene Flächen) in den Randbereichen ist während der Baumaßnahmen entsprechend vor einer Beeinträchtigung zu schützen. Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen auf die zu erhaltende Waldfläche und weitere Vegetationsbestände (Pflanzbindung) sind diese durch einen entsprechenden Bauzaun abzugrenzen und zu schützen. Zu erhaltende Bäume oder Baumgruppen sind vor Baubeginn der bauvorbereitenden Maßnahmen entsprechend zu kennzeichnen, um Missverständnisse bei der Rodung zu vermeiden. Bauzeitlich sind die zu erhaltenden Bäume durch geeigneten Stammschutz und den Schutz des Wurzelbereichs zu sichern.

Fauna

Eine ausführliche Darstellung der Auswirkungen und Maßnahmen auf die Fauna erfolgt im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung und wird in einem gesonderten Gutachten dargestellt (siehe Anlage 4).

Anlagebedingte Auswirkungen

Biotope und Bäume

Die bestehenden Vegetationsflächen werden künftig großflächig versiegelt. Sowohl für die Gemeinbedarfsfläche (Schulstandort) als auch das Sondergebiet (Verwaltungsstandort) ist eine GRZ von 0,8 zulässig. Gemäß § 8 BbgBO sind nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Erforderlichkeit von Baum- und Strauchpflanzungen wird durch die textlichen Festsetzungen gesteuert (textliche Festsetzung 3.1; 3.2). Somit werden neue Vegetationsstrukturen im Plangebiet geschaffen. Für die Pflanzung von neuen Bäumen und Sträuchern im Plangebiet sind gebietsheimische Arten zu verwenden (vgl. Anlage 1; Kap. C.2.3.5). Ein Teil der östlich bestehenden Vegetationsstruktur wird mittels einer Pflanzbindung zum Erhalt festgesetzt (textliche Festsetzung 3.3).

Die Textliche Festsetzung (TF) 3.1 kann unter Umständen eine Umsetzung des geplanten Schulbauvorhabens erschweren, da die Anzahl der geforderten Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Schulgrundstücks die Kapazitäten für den Bau von Gebäuden, Sportflächen und die Gestaltung der Freiflächen einschränkt. Für den Fall, dass die durch die TF 3.1 erforderlichen Ersatzpflanzungen auf dem Schulgrundstück nicht unterzubringen sind, wurde eine Erklärung vom Bauherrn der Schule, dem Kommunalen Immobilien Service (KIS) unterzeichnet, welche absichert, dass die verbleibenden Ersatzpflanzungen außerhalb des Bebauungsplangebietes, aber innerhalb des Potsdamer Stadtgebietes realisiert werden. Diese Erklärung beinhaltet zunächst die Zusicherung, dass gemäß der TF 3.1 so viele Bäume und Sträucher, wie nach dem zukünftigen Freiraumkonzept der Schule möglich, auf dem Schulgrundstück untergebracht werden. Dazu zählen auch jene Bäume und Sträucher, welche bereits auf der Fläche existieren, den Anforderungen der TF 3.1. entsprechen und im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens erhalten werden. Die Anzahl der Bäume und Sträucher, welche durch die TF 3.1 auf dem Schulgrundstück erforderlich sind, aber auf Grund fehlender Platzkapazitäten, nicht auf diesem realisiert werden können, sollen auf externen Flächen im Stadtgebiet Potsdams

gepflanzt werden. Hierfür werden die Flächen Flurstück 149, Flur 1 der Gemarkung Fahrland und Flurstück 114/1, Flur 3 der Gemarkung Fahrland benannt und durch den KIS gesichert.

Fauna

Eine ausführliche Darstellung der Auswirkungen und Maßnahmen auf die Fauna erfolgt im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung und wird in einem gesonderten Gutachten dargestellt (siehe Anlage 4).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Biotope und Bäume

Die Fläche unterliegt künftig einer sehr intensiven Nutzung. Ein Großteil der Flächen wird durch Bebauung, Verkehrswege etc. versiegelt sein. Insbesondere im Bereich der Schule werden auch die vegetationsbestandenen Flächen einem starken Nutzungsdruck unterliegen. Somit werden sich langfristig insbesondere Biotope entwickeln, die dieser intensiven Nutzung Stand halten. Die südlich im Plangebiet gelegene Waldfläche, die als solche erhalten bleiben soll, ist voraussichtlich keiner Nutzungsintensivierung mit Umsetzung der Planung ausgesetzt. Die Fläche wird sich voraussichtlich der natürlichen Sukzession entsprechend weiter entwickeln.

Fauna

Eine ausführliche Darstellung der Auswirkungen und Maßnahmen auf die Fauna erfolgt im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung und wird in einem gesonderten Gutachten dargestellt (siehe Anlage 4).

C.2.2.6 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Mit Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen, d.h. der Rodung der Waldflächen, Bäume und sonstigen Vegetationsstruktur geht eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes einher. Damit verbunden ist ein Verlust von Flächen die derzeit z. T. der Erholungsnutzung dienen und sich in ihrer Struktur positiv auf das Landschaftsbild am Ruinenberg auswirken. Nach Möglichkeit sollte die Fällung und Beseitigung des Baum- und Vegetationsbestandes in Korrelation mit dem Baufortschritt erfolgen, um das Landschaftsbild am Standort solange wie möglich zu erhalten.

Nach Möglichkeit sollte mit Umsetzung der Planung auch innerhalb der bebaubaren Bereiche Bestandsvegetation erhalten bleiben. Diese weist auf Grund ihres Alters eine höhere landschaftliche Qualität auf, als Neupflanzungen. Die zu erhaltende Vegetation in den Randbereichen ist während der Baumaßnahmen entsprechend vor einer Beeinträchtigung zu schützen. Gemäß den Kriterien zum Wettbewerb für den Schulstandort sollen die eingereichten Entwürfe den wäldchenartigen Charakter des Übergangsbereichs am südlichen Ende des Schulareals (Gemeinbedarfsfläche) und den hier existierenden Baumbestand vorrangig erhalten.

Im Zusammenhang mit der Baustelleneinrichtung ist zu beachten, dass der Baumbestand entlang der Pappelallee und entlang des Reiherwegs unter den Schutz von Alleen fällt. Gemäß § 17 BgNatSchAG in Verbindung mit § 29 Abs. 3 BNatSchG dürfen Alleen nicht

beseitigt, zerstört oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Die Bestimmungen des § 17 Abs. 1-3 BbgNatSchAG sind während der Bauausführung zu berücksichtigen.

Bedingt durch die Randlage des Untersuchungsgebietes unmittelbar am Ruinenberg weist das Gelände eine vergleichsweise bewegte Topografie auf, das Profil fällt in nordwestliche Richtung ab, wobei sich der Höhenabfall innerhalb der Liegenschaft ganz allmählich vollzieht. Die absoluten Höhenordinaten bewegen sich dabei zwischen ~ 51,0 m im Südosten und etwa 46,3 m ü. NHN (Höhensystem DHH 2016) im Nordwesten (Dölling 2020). Im Zuge der Umsetzung der Planung, zur Herstellung eines Planums, sind deswegen verstärkte Bodenarbeiten im Plangebiet erforderlich. In diesem Zusammenhang ist jedoch nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das bestehende Landschaftsbild zu rechnen. Das Relief der Fläche ist derzeit von außen nur sehr eingeschränkt visuell wahrnehmbar und übernimmt keine landschaftsbildprägende Funktion.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung werden die derzeit ungenutzte und verfallene Gebäudestruktur im Plangebiet abgerissen und neu gebaut. Somit erfolgt eine komplette Neugestaltung des Standortes, mit der entsprechenden Außenwirkung.

Mit der geplanten Bebauung für den neuen Schul- und Verwaltungsstandort an der Pappelallee geht die Möglichkeit der Beeinträchtigung bestehender Sichtbeziehungen am Standort Ruinenberg einher. Der Bebauungsplan setzt für die künftigen Gebäude eine maximale Höhe von 63,06 m (Oberkante für die nördlich gelegenen Baukörper) fest. Die südlich gelegenen Baukörper sind mit einer Oberkante von 57,40 m niedriger. Diese Höhenbegrenzung orientiert sich an der im Westen des Geltungsbereichs vorzufindenden Wohnbebauung (Reiherweg). Da dieser Bereich dem Ruinenberg am nächsten gelegen ist, sind die zulässigen Gebäudeoberkanten an dieser Stelle am geringsten, sodass zukünftige Gebäude keine störende Wirkung auf das angrenzende Denkmal (Ruinenberg) ausüben.

Auch die Gebäude des Justizzentrums II auf dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" weisen zur Sicherung des Landschaftsbildes unterschiedliche Höhenbegrenzungen auf. Im nordwestlichen Bereich ist eine Oberkante von 62,70 m über NHN zulässig. Dies ermöglicht eine Gebäudehöhe von ca. 15,70 m, welche für das zukünftig dort liegende Gebäude geplant ist. Der mittlere Teilbereich des Verwaltungsstandortes weist eine Höhenbegrenzung von 59,20 m über NHN auf und berücksichtigt für die dort zukünftig stehende Bebauung eine dreigeschossige Gebäudehöhe von bis zu ca. 12,00 m. Im südlichsten Teilbereich ist wie auch im Süden des Schulgrundstücks eine Höhe von 57,40 m über NHN zulässig. Mit den beschriebenen Festsetzungen zur Höhenbegrenzung der geplanten Baukörper wird sichergestellt, dass sich die geplante bauliche Entwicklung in die angrenzenden Wohn-, Gewerbe- und Parkflächen einfügt.

Die südlich gelegene und zu erhaltende Waldfläche stellt in gewissem Umfang einen Sichtschutz zwischen dem Ruinenberg und den umgebenden Flächen zum Plangebiet hin dar.

Die Planzeichnung setzt das Baufenster für die Gemeinbedarfsfläche und das Sondergebiet so fest, dass grundsätzlich eine Eingrünung als Sichtschutz gegenüber angrenzenden Flächen möglich ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich mit Umsetzung der Planung nicht.

C.2.2.7 Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Baubedingte Auswirkungen

Lärm

Während der Bauzeit wird es bereichsweise zu zeitweilig erhöhten Schallimmissionen durch den Baubetrieb und Baufahrzeuge kommen. Davon sind vor allem die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohnbauflächen betroffen aber auch die Waldflächen und Wanderwege des angrenzenden Ruinenbergs.

Insbesondere an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs ist ggf. für die angrenzend liegenden Wohngebäude (Reiherweg) und ihrer Bewohner mit Störungen zu rechnen. Zur Vermeidung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Wohnnutzungen sind während der Bauzeiten die geltenden Vorschriften zum Schutz vor Baulärm anzuwenden. Für alle Baustellen gilt § 2 Abs. 1 BImSchG in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – und der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung. Hiernach dürfen in der Regel keine lärmintensiven Arbeiten an Werktagen während der Zeiten von 20 Uhr bis 7 Uhr durchgeführt werden. Die bauausführenden Firmen sind verpflichtet, alle geeigneten Maßnahmen zu treffen, um die Lärmbelastungen vor allem in den Morgen- und Abendstunden auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen (z.B. durch den Einsatz lärmarmer Baumaschinen und geräuscharmer Bauverfahren). In Gebieten, in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind, beträgt der Immissionsrichtwert der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm 50 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts. Die Immissionsrichtwerte dürfen nicht überschritten werden.

Luftschadstoffe

Durch den erhöhten Fahrzeugverkehr durch Anliefer- und Baustellenverkehr sowie den Einsatz weiterer Maschinen ist baubedingt temporär von einer Erhöhung der Luftschadstoffbelastung auszugehen.

Zudem kann es, insbesondere in den trockenen Sommermonaten, temporär zu einer erhöhten Staubbelastung im Bereich der Baustelle kommen. Durch Wasserberieselung von staubenden Schüttgütern (z.B. Erdaushub) und regelmäßige Straßenreinigung während der Bauphasen, kann die Staubentwicklung wirksam minimiert werden.

Erholungsnutzung, umgebende Nutzung

Mit Beginn der Baumaßnahmen kommt es zu einem Verlust der durch die Gemeinbedarfsfläche, und dem Sondergebiet überplanten Wald-, Grün- und Freiflächen im Plangebiet und somit zu einem geringfügigen Verlust von erholungswirksamen Flächen im Übergang zum Ruinenberg (südlicher Bereich). Eine Teilfläche des bestehenden Waldbestandes soll mit Umsetzung der Planung als Waldfläche erhalten bleiben und steht somit der Erholungsnutzung weiterhin zu Verfügung.

Anlagebedingte Auswirkungen

Lärm

Für die Beurteilung der Lärmsituation liegt eine schalltechnische Untersuchung vor.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden einerseits die Auswirkungen der durch die geplanten Nutzungen (Schulstandort mit Sportanlagen) verursachten Schallimmissionen auf den schutzbedürftigen Bestand (Wohnbebauung) und andererseits die Schalleinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs sowie des angrenzenden Gewerbes auf das Plangebiet untersucht. Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung (Akustikbüro Dahms 2021) wurde festgestellt, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 im Bebauungsplangebiet für Mischgebiete im vorderen Bereich und für Allgemeine Wohngebiete im Hinblick auf Verkehrslärm nahezu im gesamten Bebauungsplangebiet überschritten werden. Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im gesamten Plangebiet Vorgaben zur Entwicklung lärmrobuster Strukturen zu berücksichtigen. Erhebliche negative Auswirkungen auf die umgebende schutzbedürftige Wohnnutzung bestehen gemäß der in der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigenden Lärmquellen nicht. Weitere Ausführungen sind im Kapitel C.2.2.4 dargestellt.

Verkehrsrelevante Luftschadstoffe

Anlagebedingt ist nicht mit einer Erhöhung der verkehrsrelevanten Luftschadstoffe zu rechnen.

Erholungsnutzung, umgebende Nutzung

Mit Umsetzung der Planung erfolgt ein Verlust wohnungsnaher, geringfügig erholungsrelevanter Waldflächen. Da das Plangebiet südlich unmittelbar an weitere baumbestandene Grünflächen des Ruinenbergs (UNESCO Weltkulturerbe) angrenzt, besteht für Erholungssuchende weiterhin eine wohnungsnaher Möglichkeit zur Erholung. Die Flächen werden durch eine entsprechende Pufferzone (25 m) zur geplanten Bebauung auf der Gemeinbedarfsfläche und dem Sondergebiet gesichert. Eine Teilfläche des Plangebiets soll als Waldfläche erhalten und gesichert werden, auf ihr bleiben die bestehenden Erholungsfunktionen erhalten.

Gleichzeitig sind aber auch die neuen Nutzungsmöglichkeiten der Fläche zu betrachten. Die Gemeinbedarfsfläche wird auch mit der Zweckbestimmung "Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt. Dies ermöglicht eine Nutzung außerhalb der regulären Betreuungszeiten als Schule mit sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken. Die Sportanlagen auf der Gemeinbedarfsfläche dienen nicht nur dem Schulsport, sondern können auch durch Vereine genutzt werden. Somit trägt die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche über den Schulbetrieb hinaus zur Erholungsnutzung und Gesundheitsförderung der Stadtbevölkerung bei.

Neue Nutzungsmöglichkeiten der Fläche hinsichtlich der Erholung ergeben sich in Bezug auf das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" mit Umsetzung der Planung nicht.

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen auf die bestehende Erholungsnutzung mit Umsetzung der Planung als gering zu bewerten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Lärm

Erhebliche betriebsbedingte negative Auswirkungen bestehen gemäß der in der Schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigenden Lärmquellen ausgehend von der Gemeinbedarfsfläche und dem Sondergebiet nicht. Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" wurde eine Lärmkontingentierung durchgeführt. Bei Einhaltung dieser Kontingente werden die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten. Weitere Ausführungen sind in Kapitel C.2.2.4 dargestellt.

Verkehrsrelevante Luftschadstoffe

Während der Hol- und Bringphasen ist in Zeiten des regulären Schulbetriebs sowie zu den Hauptarbeitszeiten des Verwaltungsbetriebs mit einem zeitlich begrenzten erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Erhebliche Zusatzbelastungen von Luftschadstoffen durch den sich erhöhenden Ziel- und Quellverkehr sind nicht zu erwarten.

Erholungsnutzung, umgebende Nutzung

Sport hat sowohl eine wichtige soziale Funktion, als auch eine gesundheitsbezogene und erholungswirksame Funktion. Für das Einzugsgebiet der geplanten Sportanlagen können zusätzlich zum Schulsport in den Nachmittags- und Abendstunden niederschwellige Sportangebote ermöglicht werden. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die Erholungsflächen des angrenzenden Ruinenberges sind nicht zu erwarten.

Der Wegfall bestehender Bewegungsflächen (Wald) im südlichen Bereich (Übergang zum Ruinenberg) wird auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert. Ein Teil der bestehenden Waldfläche soll mit Umsetzung der Planung erhalten bleiben. Nicht zu erhaltende Waldflächen werden durch Erstaufforstung und weitere Maßnahmen entsprechend kompensiert (vgl. Kap. C.2.2.8).

C.2.2.8 Kultur- und Sachgüter

Denkmale oder Denkmalbereiche einschließlich der Flächen des UNESCO-Weltkulturerbes (Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“) sind von der Planung nicht betroffen. Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Ein Vorkommen ist aber nicht auszuschließen (vgl. Kapitel C.2.1.2 Fläche und Boden).

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge von Erdarbeiten aller Art können noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. Während der Bauphase sind die rechtlichen Bestimmungen des § 11 BbgDSchG zu berücksichtigen, 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 Abs. 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 Abs. 4). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 Abs. 3).

Die bauausführenden Firmen sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.

Bedingt durch die Randlage des Untersuchungsgebietes unmittelbar am Ruinenberg weist das Gelände eine vergleichsweise bewegte Topografie auf. Im Zuge der Umsetzung der Planung, zur Herstellung eines Planums, sind Bodenarbeiten im Plangebiet nicht auszuschließen. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind in diesem Zusammenhang nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht zu erwarten. In unmittelbarer Umgebung bestehen keine Bau- und/oder Gartendenkmale, die durch Bauarbeiten etc. negativ beeinflusst werden könnten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Um eine Beeinträchtigung der bestehenden Sichtbeziehungen, insbesondere auch das Rundpanorama vom Normannischen Turm auf dem Ruinenberg, mit Umsetzung der Planung zu vermeiden, erfolgt eine Begrenzung der Gebäudehöhe durch Festsetzung der Oberkante. So sollte die geplante Bebauung im südlichen Bereich des Plangebietes unter der Höhe der westlichen Bestandsbebauung des Wohngebietes am Reiherweg bleiben, das heißt, die Gebäudeoberkanten sollen die Bestandsgebäudehöhe (Reiherweg 22-25) von HG 57,40 m nicht überschreiten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine maximal dreigeschossige Bebauung avisiert, lediglich im Norden des Plangebiets, an der Pappelallee, ist auch eine viergeschossige Bebauung zulässig. Dachaufbauten sollen darüber hinaus nur ausnahmsweise zulässig sein, wenn ihre Höhe die festgesetzten Oberkanten nicht überschreitet.

Zudem wurde von der Denkmalschutzbehörde im südlichen Bereich des Plangebietes eine Linie festgelegt, unterhalb der keine Bebauung stattfinden darf. Dies dient dem Schutz des UNESCO-Weltkulturerbes Ruinenberg. Die Linie ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan verzeichnet. Um zu verhindern, dass die Schutzzone des UNESCO-Weltkulturerbes Ruinenberg mit Umsetzung der Planung beeinträchtigt wird, sind zudem Stellplätze und Nebenanlagen auf dem Verwaltungsstandort ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in der ausgewiesenen Stellplatzzone zulässig. Ein Teil der südlich gelegenen Waldflächen soll nach derzeitigem Planungsstand als Wald festgesetzt und damit erhalten werden.

Bei allen Maßnahmen innerhalb der Pufferzone, die mit einer Veränderung der geschützten Umgebung des Denkmalsbereichs „Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft“ verbunden sein könnten und gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BbgDSchG erlaubnispflichtig wären, ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam (UDB) zwingend zu beteiligen. Diese prüft, ob ein solches Vorhaben die geschützte Umgebung des Denkmalsbereichs betrifft und seine Änderung im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BbgDSchG zur Folge haben.

Ergibt eine Prüfung, dass eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes nicht auszuschließen ist, leitet die Untere Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam das weitere Beteiligungsverfahren ein.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf die Kultur- und Sachgüter nicht zu erwarten.

➤ Waldumwandlung gemäß § 8 LWaldG

Bei Teilen der Fläche des Plangebietes (südlicher Bereich) handelt es sich gemäß der Stellungnahme der Oberförsterei Potsdam vom 01.08.2019 um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Diese Flächen sollen teilweise eine Nutzungsänderung erfahren und bedürfen daher einer Umwandlung des Waldes nach § 8 LWaldG. Teile der bestehenden Waldflächen im Geltungsbereich werden im Zuge des Verfahrens im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Waldflächen sind unter anderem aufgrund ihrer „Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern“ (§ 1 Nr. 1 LWaldG).

Nach dem gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verkehr (MLUV) sind die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit befugt, bewaldete Flächen durch die Bauleitplanung zu überplanen und dadurch für eine andere Nutzung vorzusehen. Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart darf gemäß gem. § 8 Abs. 1 LWaldG nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde erfolgen. Gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG sind „die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes [...] auszugleichen. Die untere Forstbehörde kann insbesondere bestimmen, dass innerhalb einer bestimmten Frist als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald zu treffen sind. Dies wird auf den Ausgleich für die durch die Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht angerechnet.

Gemäß Anlage 1 Nr. 17.2.2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) ist für Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 5 ha bis weniger als 10 ha Wald eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG erforderlich. § 7 UVPG konkretisiert, dass die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der Umweltverträglichkeitsprüfungs (UVP)-Pflicht durchführt. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

In § 50 Abs. 1 UVPG heißt es dazu jedoch, dass eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene UVP-Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung

nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird. Diesen Regelungen wird mit der vorliegenden Umweltprüfung Rechnung getragen.

Die Waldinanspruchnahme entsprechend § 8 LWaldG kann entweder durch eine waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans geregelt werden oder im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. Bei einer waldrechtlichen Qualifizierung sind bereits im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG festzusetzen. Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzflächen müssen gesichert sein. Besteht keine waldrechtliche Qualifikation des Bebauungsplans, wird durch ihn aber eine vom Wald abweichende bauliche Nutzung als zulässig festgesetzt, kann der Vorhabensträger die Waldumwandlung und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im späteren Baugenehmigungsverfahren beantragen.

Die Landeshauptstadt Potsdam beabsichtigt den Bebauungsplan nicht waldrechtlich zu qualifizieren.

Entsprechend dem Wert der umzuwandelnden Waldfläche sind anderenorts Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Dazu gehören Erstaufforstungsmaßnahmen sowie ggf. weitere waldaufwertende Maßnahmen. Der entsprechende Kompensationsfaktor wird mit dem Antrag auf Waldumwandlung durch die zuständige Forstbehörde ermittelt.

Folgende Flurstücke im Plangebiet sind von der zuständigen Forstbehörde als Wald gem. LWaldG eingestuft worden:

- 1300, 1301, 343/6 (teilweise).

Die Waldfläche des Plangebietes (12.834 m²) stellt einen kleinen Ausläufer der Parkflächen mit waldartigem Charakter des angrenzenden Ruinenbergs dar. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Waldflächen nehmen somit örtlich betrachtet einen geringen Flächenanteil ein. Erholungswirksame Waldflächen bleiben auch mit Umsetzung der Planung in unmittelbarer Nähe erhalten.

Im Zuge der Planung konnte das Vorhaben so entwickelt werden, dass ein Teil der bestehenden Waldflächen als Wald festgesetzt (5.166 m²) wird und somit erhalten bleibt. Es verbleiben 7.670 m² Waldfläche, die überbaut werden und somit einer Waldumwandlung bedürfen.

Unter folgenden Aspekten ist die Genehmigung einer Waldumwandlung durch die zuständige Forstbehörde zu versagen (§ 8 Abs. 2 LWaldG):

- wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist
- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf teilt die Gemeinsame Landesplanungsbehörde Berlin-Brandenburg für den Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" mit, dass die Planungsziele des Bebauungsplans mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sind. Allerdings umfasste der räumliche Geltungsbereich zu dieser Zeit nur etwa 3,2ha.
- wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald örtlich einen geringen Flächenanteil hat, für die forstwirtschaftliche Erzeugung, für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.
- Die Landeshauptstadt Potsdam hat eine öffentliche Verantwortung ausreichend Schulstandorte in geeigneter räumlicher Lage zur Verfügung zu stellen. Für das

Bauleitplanverfahren ist die Prioritätenstufe 1 I (Bebauungsplan zur Investitionsvorbereitung) festgelegt worden. Das Verfahren dient der Stärkung der sozialen Infrastruktur und liegt damit im öffentlichen Interesse.

- Im Zuge der planerischen Vorüberlegungen zur Lösung des Schul- und Sportflächendefizits wurden zahlreiche Flächen in Potsdam auf ihre Eignung für die Errichtung von Grundschulen, weiterführenden Schulen und wettkampftauglichen Sportanlagen hin geprüft. Als Prüfkriterien wurden insbesondere folgende Aspekte zu Grunde gelegt:
 - die Flächengröße,
 - die hohe verkehrliche Lagegunst sowie
 - die Nähe zum südlichen und südwestlichen Umland.
- Eine ausführliche Darstellung der Standortentscheidung erfolgt in Kapitel B.2.

C.2.2.9 Wechsel-/ Kumulationswirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Die Schutzgüter stehen untereinander in einem Wirkungszusammenhang und beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten, um Summationswirkungen zu erkennen und bewerten zu können. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit Relevanz für die Planung bestehen insbesondere im Hinblick auf die Wirkungen einer Überbauung und Versiegelung von Boden auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild und damit insgesamt auch auf das Schutzgut Mensch.

Spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu Summationswirkungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen führen können, sind derzeit nicht erkennbar.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nordwestlich des Plangebiets grenzt der Bebauungsplan Nr. 40 "Kaserne Kirschallee", der seit März 2006 rechtsverbindlich ist, an die Pappelallee an. Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Gewerbegebiete (Technologie- und Gründerzentrum, Potsdamer Centrum für Technologie), Mischgebiete sowie im Nordosten und an der Alexander-Klein-Straße des Gebietes allgemeine Wohngebiete fest.

Während das Wohnen in diesem Bebauungsplangebiet einen Schwerpunkt bildet, dienen die Mischgebiete der Integration von Einzelhandel und Dienstleistung, um dem Potsdamer Norden ein urbanes, multifunktionales Quartier zu bieten. Weiterhin erzeugen die Gewerbegebiete, welche sich stadträumlich einpassen, den Charakter eines urbanen Stadtquartiers. Mit der Festsetzung von zwei öffentlichen Grünflächen und einer Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandelsbetrieb enthält das Bebauungsplangebiet Nr. 40 "Kaserne Kirschallee" einen vielfältigen Charakter, welcher das Gebiet und seine Umgebung zu einem belebten, urbanen Stadtteil aufwertet. Der Bebauungsplan Nr. 40 bindet das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 113 optimal an und

übt auf dieses eine eingliedernde Wirkung in das Stadtgebiet aus. Die bauliche Entwicklung der Fläche entsprechend den Möglichkeiten des Bebauungsplans ist weitgehend abgeschlossen. Die Bestandssituation ist somit in die Betrachtungen zum Bebauungsplan, z.B. Schalltechnische Untersuchung etc. bereits mit eingeflossen.

Etwas weiter westlich des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 113 befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34-1 "Ribbeckstraße/Blumenstraße", welcher im Jahr 2006 in Kraft getreten ist. Dieser Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete sowie eine öffentliche und private Grünfläche fest. Außerdem befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkplatz'. Die bauliche Entwicklung der Fläche entsprechend den Möglichkeiten des Bebauungsplans ist weitgehend abgeschlossen. Die Bestandssituation ist somit in die Betrachtungen zum Bebauungsplan mit eingeflossen.

C.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Standards zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen mit Relevanz für die vorliegende Planung sind den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) zu entnehmen:

- Schutz des Grundwassers und des angrenzenden Oberflächengewässers (Vermeidung von Grundwasserabsenkung, Schadstoffeinträgen, Beanspruchung von Uferbereichen)
- Landschaftsgerechte Gestaltung und Einpassung von Bauwerken in die Umgebung
- Einsatz lärmdämpfender Maschinen
- Vorkehrungen zur Staubminderung
- Lärmschutzeinrichtungen
- Vermeidung von Lichtimmissionen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt.

C.2.3.1 Natura 2000-Gebiete

Natura 200-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

C.2.3.2 Fläche und Boden

Gemäß den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE“ (MLUV 2009) sind Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung vorrangig durch Entsiegelung im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Entsiegelungen als Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden werden Festzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zur extensiven Dachbegrünung getroffen. Die festgesetzte extensive Dachbegrünung ersetzt im geringen Umfang Bodenfunktionen: Wasser wird gespeichert und Biomasse produziert. Im geringen Umfang übernimmt die Dachbegrünung auch die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe. Ferner ergeben sich eingriffsausgleichende Bodenverbesserungen auch durch den außerhalb des Geltungsbereichs zu erbringenden forstrechtlichen Waldausgleich.

Tabelle 14: Maßnahmen zu den Schutzgütern Fläche und Boden

Bezeichnung: x relevant; 0 nicht/eher nicht relevant

Maßnahme	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Umsetzung der allgemeinen Anforderungen des Bodenschutzes (DIN 19639 – Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben)	x	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 2: Abfalltechnische Bewertung und Deklaration des Aushubmaterials (LAGA Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden))	x	x	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 3: Während der Bauausführung entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände und ähnliches) sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen.	x	x	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 4: Nutzung von vorrangig bereits versiegelten Flächen zur Baustelleneinrichtung	0	0	x	0
Anlagenbezogene Maßnahme 1: Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung (Gemeinbedarfsfläche/Sondergebiet GRZ: 0,8)	x	0	x	0
Anlagenbezogene Maßnahme 2: Keine Bebauung südlich der vom Denkmalschutz festgelegten Linie zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Sichtachsen und Sicherung der Schutzzone des Ruinenbergs (textliche Festsetzung 1.4, 1.5)	x	0	0	0
Anlagenbezogene Maßnahme 2: Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten von Straßen, Wegen, offenen Stellplätzen, Zufahrten sowie Schulhof- und Sportflächen (textliche Festsetzung 2.1).	0	0	x	0

Maßnahme	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Anlagenbezogene Maßnahme 4: Festsetzungen zur Begrünung durch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern und zur extensiven Dachbegrünung auf 60 % der Dachflächen als einfache Retentionsdächer mit einem max. Abflussbeiwert von 0,3 sowohl auf dem Schul- als auch auf dem Verwaltungsstandort (textliche Festsetzung 3.1, 3.2, 2.2)	0	0	x	x
Betriebsbezogene Maßnahme 1: Erstellung eines Konzeptes zur fachgerechten und umweltschonenden Pflege der Sportplätze.	0	0	x	0

C.2.3.3 Wasser

Das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) sowie Gemeinsames Rundschreiben über die Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung vom 11. Oktober 2011 sehen grundsätzlich dezentrale Maßnahmen zum Rückhalt und zur ortsnahen Bewirtschaftung von Regenwasser vor, soweit keine zwingenden Gründe, wie Verunreinigungen und sonstige Belange entgegenstehen.

Tabelle 15: Maßnahmen zum Schutzgut Wasser

Bezeichnung: x relevant; 0 nicht/eher nicht relevant

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Beim Einsatz von Baumaschinen und Geräten muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden, um einen Eintrag schädlicher Substanzen (z. B. Schmierstoffe, Maschinenöl, Diesel) in das Grundwasser zu verhindern. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern.	x	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 2: An Standorten, an denen Versickerungsanlagen geplant werden sind in den relevanten Tiefenlagen Altlastenuntersuchungen durchzuführen um eine potenzielle Mobilisierung durch die Durchströmung mit Sickerwasser zu verhindern (Merkel 21.07.2022).	x	0	0	0
Anlagenbezogene Maßnahme 1: Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Die Versickerung hat zu Reinigungszwecken über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Alternativ kann eine Vorreinigung durch technische Anlagen erfolgen.	0	0	x	0
Anlagenbezogene Maßnahme 2:	0	0	x	0

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Extensive Dachbegrünung auf mindestens 60% der Dachflächen im Bebauungsplangebiet als einfache Retentionsdächer mit einem Abflussbeiwert von max. 0,3 zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (textliche Festsetzung 2.2)				
Anlagenbezogene Maßnahme 3: Begrünung nicht überbauter Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (textliche Festsetzung 3.1; 3.2).	0	0	0	x
Anlagenbezogene Maßnahme 4: Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten von Straßen, Wegen, offenen Stellplätzen, Zufahrten sowie Schulhof- und Sportflächen (textliche Festsetzung 2.1).	0	0	x	0
Betriebsbezogene Maßnahme 1: Erstellung eines Konzeptes zur fachgerechten und umweltschonenden Pflege der Sportplätze.	0	x	0	0

C.2.3.4 Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

Tabelle 16: Maßnahmen zu den Schutzgütern Klima und Luft

Bezeichnung: x relevant; 0 nicht/eher nicht relevant

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Maßnahmen zur Reduzierung baubedingter Staubbelastungen, z.B. Befeuchtung von Boden und Material oder die Verwendung von Staubschutznetzen. Staubschutz auf Baustellen: Beschluss vom 01.07.2015 (DS 15/SVV/0269) der Stadtverordnetenversammlung: künftig ist bei allen kommunalen Bauaufträgen dafür zu sorgen, dass Baumaßnahmen emissionsarm organisiert und durchgeführt werden. Bei der Ausschreibung von Bautätigkeiten sind auf der Grundlage des Luftreinhalte- und Aktionsplans der Landeshauptstadt Potsdam folgende Kriterien vorzugeben: <ul style="list-style-type: none"> - staubarme Baustraßen - Wasserberieselung / Absaugung bei Abbruch- und Sägearbeiten Staubarme Lagerung von Schüttgütern.	x	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 2: Vermeidung von Baumaßnahmen in den Morgen-, Abend und Nachstunden zur Reduzierung der Auswirkungen durch Lichtverschmutzung.	x	0	0	0

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 3: Gesetzliche Vorgaben zum Lärmschutz auf Baustellen sind einzuhalten.	0	x	0	0
Anlagenbezogene Maßnahme 1: Erhöhung des Energiestandards im Neubaubereich: Beschluss vom 05.12.2018 (DS 18/SVV/0730) der Stadtverordnetenversammlung: künftig sind bei allen kommunalen Bauvorhaben ambitionierte Energiekonzeptvarianten zu prüfen, mindestens Plus-Energie-Standard. Bei Investitionsentscheidungen sind die Lebenszykluskosten zu berücksichtigen.	0	0	x	0
Anlagenbezogene Maßnahme 2: Die Begrünung des Plangebietes durch Baum- und Strauchpflanzungen sowie die extensive Dachbegrünung auf 60 % der Dachflächen als einfache Retentionsdächer mit einem max. Abflussbeiwert von 0,3, führt zu positiven Auswirkungen auf das lokale Klima und minimiert die Schadstoffbelastung in der Luft. Durch die visuelle Wirkung kann auch die Wahrnehmung von Schall minimiert werden (textliche Festsetzung 2.2, 3.1, 3.2)	0	0	x	x
Anlagenbezogene Maßnahme 3: Zum Schutz vor Lärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist: $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$ mit L_a = maßgeblicher Außenlärmpegel $K_{Raumart}$ = 30 dB für Unterrichtsräume und Ähnliches = 35 dB für Büroräume und Ähnliches Die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel L_a erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3.gemäß DIN 4109-2:2018-01(textliche Festsetzung 4.2). Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind.	x	0	0	0
Anlagenbezogene Maßnahme 4: Förderung von Schattenwurf durch Bepflanzungen.	0	0	x	0

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
(Textliche Festsetzung 3.1 und 3.2)				
Anlagenbezogene Maßnahme 5: Förderung der Versickerung und Verdunstung durch Festsetzung von wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten von Straßen, Wegen, offenen Stellplätzen, Zufahrten sowie Schulhof- und Sportflächen sowie durch die Herstellung vegetationsbestandener Flächen, inklusive extensiver Dachbegrünung auf mindestens 60 % der Dachflächen als einfaches Retentionsdach und einem Abflussbeiwert von 0,3 (textliche Festsetzung 2.1, 2.2, 3.1, 3.2)	0	0	x	x
Betriebsbezogene Maßnahme 1: Zum Schutz vor Lärm sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" zwischen den Punkten A, B, C, D (TF1) Nutzungen zulässig, deren Geräusche das Emissionskontingente LEK _i nach DIN 45691 in Höhe von LEK _i = 40 dB(A) Tags bzw LEK _i = 35 dB(A) Nachts nicht überschreiten. Zwischen den Punkten C, D, E, F (TF2) sind Nutzungen zulässig, deren Geräusche das Emissionskontingente LEK _i nach DIN 45691 in Höhe von LEK _i = 65 dB(A)Tags bzw. LEK _i = 50 dB(A)Nachts nicht überschreiten (textliche Festsetzung 4.1).	x	0	0	0
Betriebsbezogene Maßnahme 2: Begrenzung der Nutzungszeiten der Sportplätze	x	0	0	0

C.2.3.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Für den Verlust der Waldflächen sind Erstaufforstungen sowie ggf. weitere waldbauliche Maßnahmen außerhalb des Plangebietes, aber nach Möglichkeit im gleichen Landschaftsraum, zu leisten. Für die Erstaufforstung stehen voraussichtlich z. T. Flächen der Landeshauptstadt Potsdam zur Verfügung (s. Kapitel Waldumwandlung C.2.2.8).

Für den Verlust von Bäumen, die dem Schutz nach PBaumSchVO unterliegen, ist ein Ausgleich zu leisten. Umfang und Art sind gemäß PBaumSchVO im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

Die für den Artenschutz relevanten Maßnahmen sind ausführlich im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt (Anlage 4).

Für den Verlust dauerhaft geschützter Niststätten ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des besonderen Artenschutzes nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Tabelle 17: Maßnahmen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bezeichnung: x relevant; 0 nicht/eher nicht relevant

Maßnahmen	CEF-Maßnahme	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag <u>CEF 1 Anbringen von Nistkästen und Nisthilfen an Bäumen</u>	x	0	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 2: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag <u>CEF 2 Anbringen von Fledermauskästen an Bäumen</u>	x	0	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 3: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag <u>CEF 3 Umsiedlung von Neststandorten der Waldameise</u>	x	0	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 4: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag <u>V 1 Bauzeitenregelung</u>	0	x	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 5: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag <u>V 2 kontinuierliche Fortführung der Baumaßnahme</u>	0	x	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 6: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag <u>V 3 Schutz von Vogelniststätten und Fledermausquartieren in Bäumen, Gehölzstrukturen und Gebäuden</u>	0	x	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 7: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag <u>V 4 Bauzaun mit Sichtschutz</u>	0	x	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 9: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag <u>V 5 Anpassung von Beleuchtung</u>	0	x	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 10: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag <u>FCS 2 Anbringen von Fledermauskästen an den zukünftigen Gebäuden</u>	0	0	0	0	x
Bauzeitliche Maßnahme 11: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag <u>FCS 3 Anbringen von Niststätten an den zukünftigen Gebäuden</u>	0	0	0	0	x
Bauzeitliche Maßnahme 12: Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.	0	x	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 13	0	x	0	0	0

Maßnahmen	CEF-Maßnahme	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Stellen eines Schutzzaunes zur Sicherung zu erhaltender Biotopflächen					
Bauzeitliche Maßnahme 14 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag V7 Einbindung einer ökologischen Baubegleitung		x	x		x
Anlagenbezogene Maßnahme 1: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Maßnahme <u>V 6</u> <u>Vermeidung von Vogelschlag bei Glasfassaden</u>	0	x	0	0	0
Anlagenbezogene Maßnahme 1: Festsetzungen zur Begrünung durch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern und extensiver Dachbegrünung auf mindestens 60 % der Dachflächen als einfache Retentionsdächer mit einem Abflussbeiwert von 0,3, jeweils auf dem Schul- und Verwaltungsstandort (textliche Festsetzung 2.2, 3.1, 3.2). Verwendung von Pflanzen gebietsheimischer Herkunft bei Pflanzungen.	0	0	0	0	x
Betriebsbezogene Maßnahme 1: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Maßnahme <u>V 5</u> <u>Anpassung von Beleuchtung</u>	0	0	0	x	0
Betriebsbezogene Maßnahme 2: artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Maßnahme <u>FCS 1</u> <u>Begrünung im Plangebiet</u>	0	0	0	0	x
Betriebsbezogene Maßnahme 2: Planungsrechtliche Sicherung von Wald- und mit Waldbäumen sowie sonstiger Vegetation bestandenen Flächen (textliche Festsetzung 3.3).	0	0	0	x	0

C.2.3.6 Landschaft

Tabelle 18: Maßnahmen zum Schutzgut Landschaft

Bezeichnung: x relevant; 0 nicht/eher nicht relevant

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Beseitigung von Vegetationsbeständen erst, wenn der Baufortschritt es erfordert.	0	0	x	0
Anlagenbezogene Maßnahme 1:	0	0	x	0

Maßnahmen	Verm eidun g	Verhi nderu ng	Verrin gerun g	Ausgl eich
Planungsrechtliche Sicherung von Wald- und mit Waldbäumen sowie sonstiger Vegetation bestehenden Flächen (textliche Festsetzung 3.3).				
Anlagenbezogene Maßnahme 2: Zur Vermeidung der Beeinträchtigung bestehender Sichtachsen erfolgt eine Begrenzung der Gebäudehöhe durch Festsetzung der Oberkannte. Die Gebäudeoberkanten (südlicher Bereich) sollen die Bestandsgebäudehöhe (Reiherweg 22-25) von HGH 57,40 m nicht überschreiten.	x	0	0	0
Anlagenbezogene Maßnahme 3: Dachaufbauten sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Höhe die festgesetzten maximalen Oberkanten nicht überschreiten (textliche Festsetzung 5.4)	x	0	0	0
Anlagenbezogene Maßnahme 4: Keine Bebauung südlich der vom Denkmalschutz festgelegten Linie zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Sichtachsen und Sicherung der Schutzzone des Ruinenbergs	x	0	0	0

C.2.3.7 Menschen / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Tabelle 19: Maßnahmen zum Schutzgut Mensch

Bezeichnung: x relevant; 0 nicht/eher nicht relevant

Maßnahmen	Verm eidun g	Verhi nderu ng	Verrin gerun g	Ausgl leich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Im Sinne des Lärmschutzes sind Baustellen so zu planen und durchzuführen, dass die Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes eingehalten werden und Lärm weitgehend verhindert bzw. vermieden wird	x	0	0	0
Anlagenbezogene Maßnahme 1: Festsetzungen zur Begrünung durch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern und Anlage von extensiver Dachbegrünung, sowohl auf dem Schul- als auch auf dem Verwaltungsstandort, auf jeweils 60 % der Dachflächen (einfaches Retentionsdach mit einem Abflussbeiwert von max. 0,3 (textliche Festsetzung 2.2, 3.1, 3.2).	0	0	0	x
Betriebsbezogene Maßnahme 1: Begrenzung der Nutzungszeiten der Sportplätze	x	0	0	0

C.2.3.8 Kultur und Sachgüter

Tabelle 20: Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bezeichnung: x relevant; 0 nicht/eher nicht relevant

Maßnahmen	Verm eidun g	Verhi nderu ng	Verrin gerun g	Ausgl eich
Bauzeitliche Maßnahme 1: Während der Bauausführung entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände und ähnliches) sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen.	x	0	0	0
Bauzeitliche Maßnahme 2: Erhalt von Waldflächen – Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Flächen	x	0	0	0
Anlagenbezogene Maßnahme 1: Zur Vermeidung der Beeinträchtigung bestehender Sichtachsen erfolgt eine Begrenzung der Gebäudehöhe durch Festsetzung der Oberkante. Die Gebäudeoberkanten (südlicher Bereich) sollen die Bestandsgebäudehöhe (Reiherweg 22-25) von HGH 57,40 m nicht überschreiten.	x	0	0	0
Anlagenbezogene Maßnahme 2: Dachaufbauten sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Höhe die festgesetzten maximalen Oberkanten nicht überschreiten (textliche Festsetzung 5.4)	x	0	0	0
Anlagenbezogene Maßnahme 3: Keine Bebauung südlich der vom Denkmalschutz festgelegten Linie zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Sichtachsen und Sicherung der Schutzzone des Ruinenbergs	x	0	0	0
Betriebsbezogene Maßnahme 1: Planungsrechtliche Sicherung von Wald- und mit Waldbäumen sowie sonstiger Vegetation bestandenen Flächen (textliche Festsetzung 3.3).	0	0	x	0

➤ **Maßnahmen zum Waldausgleich gemäß § 8 LWaldG**

Für den Verlust der Waldflächen sind Erstaufforstungen sowie weitere waldbauliche Maßnahmen außerhalb des Plangebiets, aber nach Möglichkeit im gleichen Landschaftsraum, zu leisten. Das Waldumwandlungsverfahren ist im vorliegenden Fall nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens, sondern erfolgt erst im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Für die auszugleichenden Waldflächen wird derzeit ein notwendiger **Kompensationsfaktor von 1:2,75** (Ersteinschätzung der Obf. Potsdam vom 20.08.2020) angenommen. Zu beachten ist, dass dieser Kompensationsfaktor noch nichts

zum genauen Flächenumfang der noch festzulegenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A+E-Maßnahmen) aussagt. Gemäß Verwaltungsvorschrift (VV) zu § 8 LWaldG ist als Mindestkompensation eine Erstaufforstung im Verhältnis von 1:1 zu erbringen. Das darüber hinaus liegende Verhältnis, hier mit dem Faktor 1,75 bemessen, kann neben einer Erstaufforstung auch durch waldverbessernde Maßnahmen (Voranbau, Waldrandgestaltung) erbracht werden. Gemäß VV zu § 8 LWaldG wird hierzu durch die untere Forstbehörde die Kompensationsverpflichtung finanziell auf Grundlage der Walderhaltungsabgabeverordnung (WaldErhV) ermittelt. Der so ermittelte finanzielle Betrag wird dann auf die konkrete A+E-Maßnahme umgelegt und der endgültige Flächenumfang der Maßnahme bestimmt. Das heißt, die untere Forstbehörde wird im weiteren Verfahren den Umfang festlegen. Voraussetzung hierfür ist zum einen die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens und zum anderen die genaue Benennung und Darstellung der Waldumwandlungsfläche.

C.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Suche nach geeigneten Standorten für neue Schulen stellt wegen des stetigen Bevölkerungszuwachses (Verdichtungsprozess) bei gleichzeitiger Flächenknappheit in der Stadt (Flächenkonkurrenz) eine enorme Herausforderung für die Stadtentwicklung dar. Um die Bedarfe zu decken sollen im Potsdamer Norden verschiedene Schulstandorte entwickelt und planungsrechtlich gesichert werden. Der Standort an der Pappelallee, der mit vorliegendem Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglicht werden soll, ist einer davon.

C.2.4.1 Standortalternativen

Schulstandort

Im Vorfeld der Aufstellung des Schulentwicklungsplans 2014 bis 2020 fand im Jahr 2013 eine Vorprüfung statt, in deren Rahmen insgesamt 39 Flächen im gesamten Stadtgebiet in mehreren Prüfschritten auf ihre Eignung als Schulstandorte (Grundschule und weiterführende Schule) untersucht wurden (vgl. „Vorprüfung und Prüfung Neubaustandorte für Weiterführende Schulen in Potsdam 2013/2018“, Stadt Potsdam, Bereich Stadtentwicklung, 19.04.2018). Kriterien dieser Vorprüfung waren dabei u.a. Flächengröße, Nutzungssituation, ÖPNV-Anbindung, Stadtklima, Denkmalschutz, Lage im Stadtgebiet, Bezug zu anderen Schulen ähnlichen Typs und bekannte Aktivierungshemmnisse (wie Verfügbarkeit/Verkaufsbereitschaft etc.). Im Ergebnis der Vorprüfung wurden 12 Standorte für die weitere Prüfung empfohlen (Landeshauptstadt Potsdam 2018).

Die weitere Prüfung der 12 Standorte erfolgte nach ähnlichen Kriterien wie die Vorprüfung, untersetzt mit genaueren Angaben zu Einwohnerzahlen im Umfeld, Entfernungen zu ÖPNV-Haltestellen und zu Schutzgebieten. Im Ergebnis wurden drei Flächen für den Neubau von weiterführenden Schulen empfohlen:

- Waldstadt-Süd
- Krampnitz
- Pappelallee/ Reiherweg

Unter den neun nicht empfohlenen Standorten befinden sich vier, die für den weiteren Bedarf zusätzlicher Schulen oder andere Nutzungen der sozialen Infrastruktur zur weiteren Prüfung empfohlen werden (beispielsweise Kulturbodendeponie).

Der Standort Pappelallee/Reiherweg ist durch folgende Aspekte als geeignet zu bewerten:

- Die ÖPNV-Anbindung mit den sich unmittelbar in der Nähe befindlichen Haltestellen Kirschallee und Johan-Bouman-Platz (Tram / Bus),
- Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch kurze Wegebeziehungen und die Einbindung in Netze der Verkehrsarten des Umweltverbundes (Rad und Fuß) zu entwickeln,
- Der Stadtteil Bornstedt, in dem sich der Standort befindet, ist mit etwa 15.000 Einwohnern einer der bevölkerungsreichen Stadtteile der Landeshauptstadt Potsdam.
- Durch die sinnvolle Inanspruchnahme einer vorhandenen innerstädtischen Fläche, welche teilweise brachgefallen ist und deren Bebauung nicht mehr genutzt wird, kann an dieser Stelle ein Standort für soziale Infrastruktur (und Verwaltung) unter Beachtung der denkmalschutzwürdigen Umgebung der angrenzenden Flächen geschaffen werden.
- Der Standort bietet gleichzeitig eine günstige Lage im Potsdamer Norden
- Die Bereitschaft zur Flächenübertragung des Flächeneigentümers (Land Brandenburg) lag vor. Zwischenzeitlich hat das Land Brandenburg Eigenbedarf auf Grund der Standortsuche für ein Justizzentrum II angemeldet und benötigt Teile der Fläche selbst. Die für die Schule erforderlichen Flächen werden im Laufe des Verfahrens an die LHP übertragen
- Die Planungsabsicht steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung

Aufgrund der Flächenknappheit für die Realisierung einer Schule in Potsdams Norden, bot sich der vorgeprägte Standort mit seiner zentralen Lage im Stadtteil Bornstedt hervorragend an. Lage, Erreichbarkeit, Flächengröße und die Innenentwicklung im Stadtgebiet bilden die Argumente, die zu der Wahl dieses Standortes führten.

Standort für Landesverwaltungen/Justizzentrum II

Das Land Brandenburg verfügt im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam über mehrere Standorte für die Verwaltungsnutzung. Auf dem Hauptcampus an der Heinrich-Mann-Allee wurde kürzlich ein nicht unerheblicher Flächenanteil für die Bundespolizei bereitgestellt, was zu Flächenengpässen bei der Verteilung der Verwaltungsnutzungen auf dem Potsdamer Stadtgebiet führte und auch immer noch führt. Da der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen neben den bereits genutzten und bebauten Grundstücken in seinem Eigentum nahezu keine Flächen weiter in Potsdam besitzt, boten die Flächen an der Pappelallee eine der letzten Alternativen für die Unterbringung eines komplexeren Verwaltungsstandorts.

C.2.4.2 Konzeptalternativen

Ein Städtebauliches Konzept für die bauliche Entwicklung lag zu Beginn des Verfahrens, als noch nicht bekannt war, dass das Land einen Verwaltungsstandort realisieren möchte, vor. Damals wurde davon ausgegangen, dass lediglich der Schulstandort und sozialer Wohnraum im Geltungsbereich untergebracht werden sollen.

Für die Entwicklung des Schulstandortes im Plangebiet wurde somit im Mai 2017 durch Conradi Bockhorst und Partner eine städtebauliche Machbarkeitsstudie erarbeitet, anhand welcher geprüft werden sollte, ob die damals vorgesehenen Nutzungen (Schule, Sport, Wohnen) auf der zur Verfügung stehenden Fläche untergebracht werden können und wie dies städtebaulich integriert werden kann. Ziel war die wesentlichen Realisierungsbedingungen der angestrebten Entwicklung in unterschiedlichen Varianten /

Szenarien zu betrachten. Im Vordergrund stand dabei das Erfordernis einer möglichst kurzfristigen Initiierung der Schulstandortentwicklung.

Das Ergebnis der städtebaulichen Machbarkeitsstudie für das Areal des Bebauungsplans Nr. 113 (Mai 2017) basierte demnach auf den ursprünglich vorgesehenen Flächenverfügbarkeiten im damaligen Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes. Der ursprünglich festgelegte Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss unterscheidet sich von der aktuellen Abgrenzung durch die zusätzlich angegliederten Flurstücken 1300 und 1301 (historisch: 343/10), Flur 1 der Gemarkung Bornstedt. Das Ergebnis der Studie hatte gezeigt, dass die eingangs verfügbaren Flächen für die Unterbringung der damals vorgesehenen Gesamtschule einschließlich aller Nebenanlagen und Freiflächen ausreichend sind.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie von 2017 wurden unterschiedliche Konzeptalternativen untersucht. Diese unterschieden sich vor allem in der Anordnung des Schulgrundstückes und des Fußballplatzes. Darüber hinaus wurden für die Schulgebäude verschiedene Typologien entwickelt. Für alle Varianten galt:

- Die Verkehrsanbindung erfolgt über den vorgegebenen Anschlusspunkt Pappelallee und eine zusätzliche Zufahrt vom Reiherweg;
- Ein vollständiger Nachweis der Flächenbedarfe für Schule, Sport und Jugendfreizeit (Gebäude- und Freiflächen) ist möglich;
- Der Wohnungsbau ist städtebaulich variabel, bestehend aus Stadthäusern und / oder Geschosswohnungsbau;
- Vor allem bedingt durch die Vornutzung der Flächen erfolgen vergleichsweise geringe Eingriffe in Natur und Umwelt;
- Die Entwürfe sind „modular“ realisierbar.

Zwischenzeitlich meldete der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen Eigenbedarf für Flächen an, die ursprünglich für den Schulstandort vorgesehen waren, zur Unterbringung von Verwaltungsgebäuden. Aufgrund dessen reduzierte sich die Fläche, welche für die Schulnutzung vorhergesehen war, erheblich.

Der Geltungsbereich sieht seitdem im östlichen Bereich des Plangebietes die Flächen vor, auf welchen das Land das "Justizzentrum II" – errichten wird. Der nordwestliche Bereich sowie die während des Aufstellungsverfahrens hinzugekommene Flurstück 1300 (Flur 1, Gemarkung Bornstedt) im Süden des Plangebiets, bilden die Flächen, welche für die Unterbringung der Schule zur Verfügung stehen.

Die Realisierung des Schulstandortes ist daraus resultierend auf den Flurstücken 342/1, 1293, 1294, 1295, 1297 und 1300 möglich. Auf Grund denkmalpflegerischer Auflagen ist auf dem Flurstück 1301 keine Bebauung mehr zulässig (siehe Abb. 11). Laut dem Kommunalen Immobilien Service (KIS) ist im Ergebnis der Anpassung der Planung an die sich veränderten Rahmenbedingungen die verfügbare Fläche ausreichend für die Unterbringung einer Weiterführenden Schule einschließlich aller Nebenanlagen und Freiflächen. Hierfür wurde eine Flächenprüfung vorgenommen, welche nachweisen sollte, dass das erforderliche Raumprogramm auf dem verfügbaren Grundstück realisierbar ist (siehe Abb. 9). Diese exemplarische Standortplanung hat ergeben, dass das geforderte Flächen- und Raumprogramm auf den zur Verfügung stehenden Grundstücken unterzubringen ist. Die Gebäudestellungen in der dargestellten Abbildung sind beispielhaft und dienen dem Nachweis der Machbarkeit. Seitens der Denkmalbehörden wurde empfohlen, den Baukörper des Schulgebäudes weitestgehend im Norden des Flurstücks 1293 unterzubringen, sodass

dieser einen möglichst großzügigen Abstand zu dem Gartendenkmal des Ruinenbergs erhält.

Für das Verwaltungsgrundstück ist ebenfalls die Unterbringung der Bauten, welche die höchste Bebauungsdichte einnehmen bzw. die höchste Geschossigkeit aufweisen, im nördlichen Bereich der Fläche empfohlen, sodass diese möglichst nah an der Pappelallee liegen und folglich keine störende Wirkung auf den sensiblen Umgebungsbereich des Ruinenbergs ausüben.

Um eine detaillierte Planung der Anordnung der verschiedenen Nutzungen auf der Fläche des Schulstandortes zu erhalten, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein hochbaulicher Wettbewerb für diesen durchgeführt.

C.2.5 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in der Nähe eines Betriebes in den Anwendungsbereich der Störfallverordnung nach BImSchG fällt. Entsprechenden Anlagen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans auch im Plangebiet nicht zugelassen.

Ebenso befindet sich das Plangebiet außerhalb von Hochwasser- oder Erdbebengefährdungsgebieten.

Daher können planungsbedingte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Landschaft, Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit sowie Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen ausgeschlossen werden.

Die Optimierungen der Planung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sowie die festgesetzten Maßnahmen tragen dazu bei, die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter zu minimieren.

C.2.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

C.2.6.1 Übersicht der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und geplanter Gegenmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der schutzgutbezogenen benannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ergeben sich mit Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen für einige Schutzgüter.

Tabelle 21: Eingriffsbewertung

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
Boden	erheblich	Rd. 50 % mehr Versiegelung als bisher im Innenbereich planungsrechtlich zulässig. Voraussichtlich Reduzierung der Altlastenbelastung.
Wasser	nicht erheblich	Weitgehende Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort, damit bleibt der natürliche Wasserkreislauf weitgehend bewahrt.

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
		<p>Insofern ist davon auszugehen, dass der natürliche Wasserkreislauf nicht erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch die künftige Nutzung.</p> <p>Auswirkungen auf das angrenzende Oberflächengewässer (Bornstedter See) sind durch Niederschlagseinleitung nicht ausgeschlossen, werden jedoch soweit wie möglich reduziert.</p>
Klima, Lufthygiene und Lärm	nicht erheblich	<p>Durch die Nutzungsänderung ist eine Erhöhung der Luftschadstoffbelastung zu erwarten</p> <p>Mit Umsetzung der Planung ist eine ausreichende Versorgung mit Kalt-/Frischlufte weiterhin gegeben.</p> <p>Bei Einhaltung der vorgegebenen Geräuschkontingente und der Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen können Beeinträchtigungen durch Lärm verringert werden.</p>
Tiere und Pflanzen	erheblich	<p>Weitgehender Verlust der bestehenden Vegetationsstrukturen, einschließlich der damit im Zusammenhang stehenden Lebensräume und teilweise geschützten Lebensstätten. Teilweise Ausgleich durch Maßnahmen (Begrünung, Anbringung von Niststätten) im Plangebiet. Ausweichen der Arten auf angrenzende Grünflächen möglich.</p>
Orts- und Landschaftsbild	nicht erheblich	<p>Nachnutzung einer Siedlungsbrache mit im Bestand leerstehenden Gebäuden.</p> <p>Überbauung einer kleinteiligen Waldfläche, vereinzelter Baumgruppen und sonstiger vegetationsbestandener Flächen. Aber auch planungsrechtliche Sicherung von Wald- und Gehölzbeständen. Begrünung der nicht überbaubaren Fläche.</p> <p>Historische Sichtachsen werden durch die Bebauung nicht beeinträchtigt.</p>
Mensch, Erholung	nicht erheblich	Eine Erholungsnutzung der Fläche im Bestand

Schutzgut	Beeinträchtigung	Bemerkung
		ist nur bedingt möglich. Eine Nutzung der Fläche nach der Schulzeit im Rahmen einer Sport- bzw. Vereinsnutzung ist derzeit nicht ausgeschlossen.
Mensch, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	nicht erheblich	<p>Bei Einhaltung der vorgegebenen Geräuschkontingente und der Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen können Beeinträchtigungen durch Lärm verringert werden.</p> <p>Berücksichtigung von Vorgaben zur Entwicklung lärmrobuster Strukturen.</p> <p>Erhebliche Zusatzbelastungen von Luftschadstoffen durch den ansteigenden Verkehr sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Beleuchtung aller Flächen ist auf das notwendige Maß zu minimieren. Die lichttechnischen Anforderungen an Sportplatzbeleuchtungsanlagen sind zu berücksichtigen (DIN EN 12193). Die aktuellen Erkenntnisse zur Thematik Artenschutz sind bei der Ausarbeitung der Beleuchtungskonzepte zu berücksichtigen. Die Beeinträchtigung durch Lichtemissionen wird durch die angeführten Maßnahmen reduziert.</p>
Kultur- und andere Sachgüter	nicht erheblich	Keine Beeinträchtigung von Denkmälern Umwandlung von Waldflächen, aber auch gleichzeitig planungsrechtliche Sicherung von Wald- und Gehölzflächen. Kompensation des Waldverlustes mit Hilfe externer Ausgleichsmaßnahmen.

Der Umfang der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen unterliegt, unter Gesamtwürdigung der mit Umsetzung der Planung verbundenen Wirkungen auf die Umweltbedingungen im Plangebiet, der Abwägung nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Darüber hinaus sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Schutzgut Mensch) und auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Schutzgut Kultur- und Sachgüter) zu berücksichtigen. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen für diese Schutzgüter sind nachfolgend dargelegt.

C.2.6.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 14 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB oder durch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag). Ein Ausgleich ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zum Teil im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die Fläche ist zu rd. 40 % bebaut. Die geplante Bebauung mit einer GRZ von 0,8 ist etwa doppelt so hoch, wie die Versiegelung im Bestand und dem damit derzeit zulässigen Eingriff. Die Mehrbebauung im Umfang von 40 % ist daher einer Eingriffsbilanzierung zu unterziehen.

Die Bilanzierung erfolgt getrennt nach dem Naturhaushaltswert und den Landschaftsfunktionen. Aufgrund der vorherrschenden Eigentumsverhältnisse im Plangebiet wird die Eingriffsbilanzierung für die Flächen der Stadt Potsdam (Gemeinbedarfs- und Waldfläche) und die Flächen des Land Brandenburgs (sonstiges Sondergebiet) getrennt durchgeführt.

Bilanzierung des Naturhaushaltswertes

Die Eingriffsermittlung wird gemäß der Arbeitshilfe „Naturhaushaltswert“ zur Anwendung der standardisierten Bewertungsmethode für Naturhaushaltsfunktionen - Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bauleitplanung der Landeshauptstadt Potsdam (Landeshauptstadt Potsdam (Hrsg.) 2013) durchgeführt.

Die Bilanzierungstabellen sind der Anlage 5 E-A-Bilanz zu entnehmen.

Die Naturhaushaltswertmethode dient dazu, die biotischen (Biotope) und abiotischen (Boden, Wasser, Luft/Klima) Naturhaushaltsfunktionen in Bestand und Planung standortbezogen für ein Plangebiet zu bewerten und die Eingriffe in den Naturhaushalt zu bilanzieren. Der Naturhaushaltswert lässt sich in einer Skala von 0 (sehr geringe Wertigkeit) bis 2,5 (sehr hohe Wertigkeit) darstellen. Der Wert für das Landschaftsbild und das Landschaftserleben wird über diese Methode nicht erfasst. Er soll in den Bebauungsplanverfahren vor allem verbal-argumentativ bewertet werden.

Das Bewertungsverfahren setzt sich aus drei Bewertungsschritten zusammen:

1. Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltswerts im Bestand
2. Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltswerts in der Planung
3. Eingriffsbilanzierung Naturhaushaltswert

Die Bestandssituation wurde auf Grundlage der 2017 erfolgten Biotopkartierung gemäß Biotoptypenliste Land Brandenburg (Stand 2011) ermittelt. Im Anschluss erfolgte die Kategorisierung und Bewertung gemäß Landschaftsplan Potsdam (Stand 2012). Da nicht alle Biotoptypen bereits in der Arbeitshilfe erfasst waren, erfolgte teilweise eine plangebietsspezifische Zuordnung. Daraus ergibt sich eine schutzgutbezogene Bewertung

des aktuellen Zustandes der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für die Schutzgüter Biotope, Boden, Wasser und Klima/Luft.

Der Bestandssituation gegenüber gestellt wurde der zu erwartende Naturhaushaltswert des Plangebietes mit Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs.

Als Planungstypen wurden die Nutzungsarten und die Ausgestaltungen von Nutzungen, die sich aus den vorgesehenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben, abgeleitet (Gemeinbedarfsfläche, sonstiges Sondergebiet und Wald).

Es erfolgte eine planungs- und schutzgutbezogene Bewertung des zu erwartenden Zustandes der Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt für die Schutzgüter Biotope, Boden, Wasser und Klima.

Den höchsten Naturhaushaltswert weisen mit rd. 1,8 die baumbestandenen Bereiche und Vorwälder im Plangebiet auf. Die versiegelten Flächen haben keinen Biotopwert (0).

Für das vom Eingriff betroffene Plangebiet mit einer Flächengröße von rund 5,4 ha ergibt sich im Bestand ein Naturhaushaltswert Nutzungstyp² von insgesamt 1,0 und ein Naturhaushaltswert bezogen auf die Flächengröße³ von 48.207.

Nachstehende Bilanzierungswerte ergeben sich im Bestand für die Stadt Potsdam und das Land Brandenburg getrennt:

Tabelle 22: Naturhaushaltswert Bestand nach Eigentümern differenziert

Bilanzierung Naturhaushalt	Stadt Potsdam	Land Brandenburg
Naturhaushaltswert	1,0	1,0
Nutzungstyp		
Naturhaushaltswert in Bezug auf Flächengröße	23.782	24.425

Der Bestandssituation gegenüber gestellt wird der zu erwartende Naturhaushaltswert des Plangebietes auf Grundlage der vorgesehenen Nutzungsarten des Bebauungsplanes.

Folgende Aspekte wurden in die Bewertung des zu erwartenden Naturhaushaltswertes der einzelnen Flächen mit einbezogen: Die Gemeinbedarfsfläche und das Sondergebiet werden mit einer GRZ von 0,8 weitgehend überbaut. Eine Überschreitung durch Nebenanlagen ist nicht zulässig. Weiterhin werden gemäß den textlichen Festsetzungen Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltswertes umgesetzt, wie Bepflanzungen und die Anlage von Mulden auf den nicht überbaubaren Flächen sowie extensive Dachbegrünung sowohl auf dem Schul- als auch auf dem Verwaltungsstandort auf jeweils 60 % der Dachfläche (einfaches Retentionsdach mit einem Abflussbeiwert von max. 0,3). Auf der Fläche für das sonstige Sondergebiet ist im Bereich der nicht überbaubaren Fläche auf ca. 15 % der Fläche eine Pflanzbindung (Erhaltungsbindung) vorgesehen.

Die bereits bestehende Waldfläche, die als solche auch festgesetzt wird (5.166 m²), wird in der Bilanzierung als zu erhaltende Fläche behandelt.

2 Berechneter Gesamtwert für Biotoptyp

3 Berechneter Gesamtwert für Biotopfläche (Naturhaushaltswert x Fläche)

Flächen außerhalb des Plangebietes, die ggf. für Baustelleneinrichtungsflächen oder für erforderliche Arbeiten an Leitungen in Anspruch genommen werden müssen, werden in der Bilanzierung nicht betrachtet. Eine solche Bilanzierung hat im Zuge der entsprechenden bauvorbereitenden Planungen zu erfolgen.

Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte ergeben sich für die Planung folgende Naturhaushaltswerte (siehe Anlage 5 A-E-Bilanz, Tabellenblatt „T 2c Zusammenstellung NHW Planung“):

Tabelle 23: Naturhaushaltswert Planung nach Eigentümern/Nutzung differenziert

Bilanzierung Naturhaushalt Planung	Stadt Potsdam/ Gemeinbedarf	Land Brandenburg/ Sondergebiet
Naturhaushaltswert Nutzungstyp	0,9	0,9
Naturhaushaltswert in Bezug auf Flächengröße	22.023	22.463

Für die Planung ergeben sich insgesamt ein Naturhaushaltswert von 0,9 und ein Naturhaushaltswert der Fläche von 44.486.

Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt durch Überlagerung und Verschneidung der für den Bestand und die Planung ermittelten Naturhaushaltswerte für die Vorhabenfläche. Werte im negativen Bereich geben den Eingriff an, der auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten bzw. möglich ist. Werte mit positiven Vorzeichen spiegeln die Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Standorten im Naturhaushalt wider. Wird für die Flächen der Wert 0 ausgewiesen, ist keine erhebliche Veränderung des Naturhaushaltswertes und damit auch kein Eingriff zu erwarten.

In der Summe verschlechtert sich der reine Naturhaushaltswert der Flächen im Plangebiet mit Umsetzung der Planung nur geringfügig (0,1), bezogen auf die Fläche entsteht ein Verlust um -1.488.

Nachstehende Bilanzierungswerte (Defizite) ergeben sich im Ergebnis für die Stadt Potsdam und das Land Brandenburg getrennt:

Tabelle 24: Gegenüberstellung NH-Gesamtwerte Bestand und Planung

Bilanzierung Naturhaushalt Planung	Stadt Potsdam/ Gemeinbedarf	Land Brandenburg/ Sondergebiet
Naturhaushaltswert Veränderung	-0,1	-0,1
Naturhaushaltswert in Bezug auf Flächengröße	-704	-785

Als externer Ausgleich wurden die Maßnahmen zum Waldausgleich durch Erstaufforstung bilanziert (siehe unten). Da keine waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans erfolgt, liegen keine detaillierten Informationen zu den avisierten Maßnahmen vor. Bei der nachstehend folgenden Bilanzierung handelt es sich dementsprechend zunächst um eine reine Annahmebilanz, die im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren ist. Folgende Werte wurden näherungsweise zu Grunde gelegt: Für die Erstaufforstung von insgesamt 7.670 ha (Kompensationsfaktor 1:1) vormals landwirtschaftlich genutzter Flächen (Annahme: Naturhaushaltswert 1,0), bei einer angenommenen Wertverbesserung um +0,6 durch die Maßnahmen ist von einer Wertverbesserung von mindestens 4.600 Punkten für die Fläche (Acker) auszugehen. Hinzu kommen weitere Verbesserungen des Naturhaushaltswertes durch waldgestaltende Maßnahmen. Art und Umfang können im Rahmen des

Bebauungsplans noch nicht konkretisiert werden, da durch die Forstbehörde der abschließende Kompensationsfaktor erst mit dem Antrag auf Waldumwandlung bestimmt wird.

Das Wertepunktdefizit des Eingriffs kann dementsprechend durch die zu erbringende Erstaufforstung ausgeglichen werden.

Nachstehende Bilanz ergibt sich durch den externen Ausgleich für die Stadt Potsdam und das Land Brandenburg getrennt:

Tabelle 25: Naturhaushaltsaufwertung durch externen Waldausgleich (Annahmebilanz)

Bilanzierung Naturhaushalt Planung	Stadt Potsdam/Gemeinbedarf	Land Brandenburg/Sondergebiet
Naturhaushaltswert in Bezug auf Flächengröße (Defizit) im Plangebiet	-704	-785
Wertverbesserung durch externen Waldausgleich (nur Erstaufforstung keine waldverbessernden Maßnahmen)	2.762	1.838

Bilanzierung der Landschaftsfunktionen

Die Bilanzierung der Naturhaushaltsfunktion beinhaltet nicht die räumlich übergreifenden Wechselbezüge und Wirkungszusammenhänge (Biotopverbund, klimatische Ausgleichsfunktionen zwischen Ent- und Belastungsgebieten, Bedeutung von Landschafts- und Siedlungsräumen für das Landschaftsbild und Erholung). Diese Funktionen wurden verbal-argumentativen Bewertung bewertet.

Mit der geplanten Versiegelung und dem Verlust der Vegetationsflächen sind auch klimatisch negative Auswirkungen zu erwarten, die jedoch nicht als erheblich einzustufen sind. Die zu erwartende erhöhte Luftschadstoffbelastung ist nach aktuellem Planungsstand nicht als erheblich zu bewerten. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser sind nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Die Umsetzung der Planung stellt einen Eingriff in die Bereiche Landschaftsbild und Erholung dar. Der Eingriff in das Landschaftsbild bezieht sich vor allem auf die Beeinträchtigung der bestehenden historischen Sichtachsen. Im Zuge der Planung wurden die Lage und Höhe der Baukörper soweit möglich optimiert. Die Planung fügt sich in den städtischen Charakter der Umgebung ein.

Bilanzierung der Bäume nach Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) / Landeswaldgesetz (LWaldG)

Die nach der Potsdamer Baumschutzverordnung (vgl. C.2.1.5) geschützten Bäume (Bäume außerhalb des Waldes die ggf. im Rahmen künftiger Bauvorhaben zur Umsetzung des Bebauungsplans gefällt werden müssen) sind nach dieser Verordnung geschützt und nicht Bestandteil der Eingriffsregelung.

Ein Antrag auf die Beseitigung von geschützten Bäumen erfolgt erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sofern der sich daraus ggf. ergebende Bedarf an Ersatzpflanzungen nicht im Plangebiet ersetzt werden kann, sind Ersatzpflanzungen

außerhalb des Plangebietes oder Ausgleichszahlungen nach den Regelungen der Baumschutzverordnung vorzunehmen. Die in den textlichen Festsetzungen geregelten Baumpflanzungen können als Ausgleich angerechnet werden, soweit sie den Anforderungen zum Ausgleich nach PBaumSchVO entsprechen.

Für den Fall, dass die durch die TF 3.1 erforderlichen Ersatzpflanzungen auf dem Schulgrundstück nicht unterzubringen sind, wurde mit Stand vom 05.01.23 eine Erklärung vom Kommunalen Immobilien Service (KIS) unterzeichnet, welche absichert, dass die verbleibenden Ersatzpflanzungen innerhalb des Potsdamer Stadtgebietes realisiert werden. Die Anzahl der Bäume und Sträucher, welche durch die TF 3.1 auf dem Schulgrundstück erforderlich sind, aber auf Grund fehlender Platzkapazitäten, nicht auf diesem realisiert werden können, sollen auf externen Flächen in Fahrland gepflanzt werden. Hierfür werden die Flächen Flurstück 149, Flur 1 der Gemarkung Fahrland und Flurstück 114/1, Flur 3 der Gemarkung Fahrland benannt und durch den KIS gesichert.

Bäume, als Teile der Waldfläche nach LWaldG, sind nicht gemäß Potsdamer Baumschutzverordnung geschützt. Für die Umwandlung der Waldflächen ist daher eine Kompensation gem. LWaldG zu erbringen. Nach Aussagen der zuständigen Forstbehörde ist nach derzeit gültiger Verwaltungsvorschrift (VV) zu § 8 LWaldG voraussichtlich von einem Kompensationsfaktor von 1:2,75 auszugehen (Oberförsterei Potsdam; E-Mail vom 20.08.20). Gemäß VV zu § 8 LWaldG ist als Mindestkompensation eine Erstaufforstung im Verhältnis von 1:1 zu erbringen. Das darüber hinaus liegende Verhältnis, hier mit dem Faktor 1,75 bemessen, kann neben einer Erstaufforstung auch durch waldgestaltende Maßnahmen (Voranbau, Waldrandgestaltung) erbracht werden. Gemäß VV zu § 8 LWaldG wird hierzu durch die untere Forstbehörde die Kompensationsverpflichtung finanziell auf Grundlage der Walderhaltungsabgabeverordnung (WaldErhV) ermittelt. Der so ermittelte finanzielle Betrag wird dann auf die konkrete A+E – Maßnahme umgelegt und der Flächenumfang dieser bestimmt. Das heißt, die untere Forstbehörde wird im weiteren Verfahren den Umfang letztverbindlich festlegen. Voraussetzung hierfür ist zum einen die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens und zum anderen die genaue Benennung und Darstellung der Waldumwandlungsfläche.

Eine feste Bindung der Flächen kann aber erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (Bauantragsverfahrens) erfolgen.

Mit dem Waldersatz nach dem LWaldG ist auch der Eingriff in den Wald als Lebensraum abgegolten.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Wesentliche Datengrundlagen zur Beurteilung des Umweltzustandes bilden der Landschaftsplan (Stand 19.09.2012), der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (Stand 19.09.2012), einschlägige Gutachten zu den Thematiken Bodenbeschaffenheit, Schadstoffe, Versickerung und Lärm sowie Ergebnisse der Bestandserfassung (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Biotoptypenkartierung) durch Ortsbegehungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (vgl. Kap.C.1.3).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB darum gebeten, die ihnen vorliegenden

umweltrelevanten Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für das Vorhaben zur Verfügung zu stellen.

Die eingesetzten technischen Verfahren sind in den jeweiligen Fachgutachten erläutert.

C.3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben /Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Ein Erfordernis von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen, die sich durch die Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt ergeben und die über die im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeitsordnung der jeweiligen Fachbehörde zu prüfenden Belange hinausgehen, ist derzeit nicht erkennbar. Aufgrund der in § 4 Abs. 3 BauGB begründeten Informationspflicht der Fachbehörden über unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt werden deshalb im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 113 der Landeshauptstadt Potsdam keine zusätzlichen Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Umsetzungs- und Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen (Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs) erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Aufsicht führenden Behörde. Ausgleichsmaßnahmen sollen zum ersten Mal drei Jahre nach Bauabnahme der jeweiligen Baumaßnahmen in Hinblick auf ihr Entwicklungsziel beurteilt werden. Die 3 Jahre ergeben sich aus dem üblichen Zeitraum der Fertigstellungs- (ein Jahr) und Entwicklungspflege (zwei Jahre) für Außenanlagen. Bei einer Abweichung von den Entwicklungszielen ist nachzubessern.

Die Umsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist zu kontrollieren. Vogelnisthilfen sind jährlich zu warten und zu prüfen. Bei Nichtakzeptanz sind Anbringungsort und Bauweise zu ändern.

Die Umsetzungs- und Erfolgskontrolle der nach Baumschutzverordnung vorzunehmenden Ersatzpflanzungen ist Bestandteil der bauordnungsrechtlichen Genehmigung und Abnahme der (Einzel-) Bauvorhaben im Plangebiet.

Die Umsetzungs- und Erfolgskontrolle für den Waldausgleich (Erstaufforstung und die waldaufwertenden Maßnahmen) erfolgt durch die untere Forstbehörde.

Durch die zuständigen Behörden kann zur zulassungskonformen Umsetzung der Baumaßnahmen der Einsatz einer Umweltbaubegleitung beauftragt werden.

C.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ in Potsdam sollen die Voraussetzungen zur Entwicklung eines Schul- und Verwaltungsstandortes im Norden Potsdam, im Stadtteil Bornstedt geschaffen werden. Der Standort wird durch die stark frequentierte Hauptverkehrsstraße Pappelallee, sowie dem sich von dieser Straße abzweigenden Reiherweg mit der dort befindlichen Wohnbebauung eingegrenzt. Im Süden grenzt das Plangebiet an den Ruinenberg, der Bestandteil der Kulturlandschaft „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ ist und damit zum UNESCO Weltkulturerbe zählt. Bei der Fläche handelt es sich im Bestand zum Großteil um eine mit ein- bis viergeschossigen Gebäuden, Garagen und Lagerflächen bestandene Fläche, die im zentralen und westlichen Abschnitt seit längerem leerstehend sind. Zwischen den Gebäuden bestehen Vegetationsstrukturen, die seit mehreren Jahren nur noch in Teilbereichen gepflegt wurden und sich entsprechend der natürlichen Sukzession

(zunehmender Bewuchs mit Gehölzen) entwickelt haben. Charakteristisch für den Standort sind insbesondere baumbestandene Flächen. Im südlichen Bereich befinden sich Flächen die mit Wald nach LWaldG bestanden sind.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" beinhaltet die Flurstücke 342/1, 343/3, 343/6, 343/8, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1300 und 1301 der Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt und umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha. Das Gelände ist planungsrechtlich zum Großteil dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen, der Bereich eines Gemeinde- oder Stadtgebiets der im Zusammenhang bebaut ist. In diesem Bereich ist auch ohne geltenden Bebauungsplan in einem eingeschränkten Maß eine Bebauung grundsätzlich zulässig. Der südöstliche Teilbereich des Plangebiets befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB), d.h. die Fläche liegt weder im Geltungsbereich eines geltenden Bebauungsplans, noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Somit besteht für diese Flächen derzeit kein Baurecht.

Im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wurden die Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter Boden und Flächen, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter untersucht.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz.

Im Zuge des Bebauungsplans wurde die bestehende Planung größtmöglich optimiert - auch in Hinblick auf die Eingriffe in o.g. Schutzgüter. Der Bebauungsplan setzt Maßnahmen zur Minimierung bzw. den Ausgleich der Eingriffe fest. Dazu gehören ein Höchstmaß an Überbauung sowie eine Begrenzung der baulichen Höhen. Erschließungsflächen, Stellplätze, Zufahrten und Schulhof- und Sportflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Zu den vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen gehören neben dem Erhalt bestehender Bäume und Waldflächen, neue Baum- und Strauchpflanzungen sowie eine extensive Dachbegrünung. Das anfallende Niederschlagswasser wird weitgehend (soweit es die Bodenverhältnisse zulassen) vor Ort versickert. Zum Ausgleich für den Verlust von Lebensräumen von im Plangebiet vorkommenden geschützten Arten werden in einem angemessenen Verhältnis neue Lebensraumstrukturen z.B. durch das Anbringen von Niststätten geschaffen.

Die räumliche Lage des Schulstandortes bietet eine sehr gute bestehende Anbindung an das Straßenverkehrsnetz sowie den öffentlichen Personennahverkehr. Mit Umsetzung der Planung geht zunächst der Verlust bestehender Vegetations- insbesondere Wald- und baumbestandener Flächen einher und damit ein Verlust von Lebensstätten und geringfügig Erholungsflächen.

Für das Schutzgut Boden und Fläche ist insbesondere die großflächige Überbauung derzeitiger Grün- und Freiflächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und dem Sondergebiet relevant. Gegenüber der Situation im Bestand wird mit dem Bebauungsplan eine deutlich größere Versiegelung als im Bestand (zulässige Zunahme um 50 %) zulässig. Damit einher geht ein weiterer Verlust von natürlichen Bodenfunktionen am Standort.

Beeinträchtigungen auf das Grundwasser sind aufgrund der hohen Grundwasserflurabstände am Standort mit Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Der anfallende Niederschlag soll soweit wie möglich vor Ort über nicht versiegelte Flächen, Mulden und Rigolensysteme sowie teildurchlässige Bodenbeläge versickert werden. Durch Dachbegrünung wird der Anteil des zu verbringenden Niederschlags weiter minimiert. Eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlags ist auf Grund der geringen

Sickerfähigkeit der am Standort vorherrschenden Bodenarten wahrscheinlich nicht möglich. Das nach Ausschöpfung der Versickerungs- und Rückhaltungsmöglichkeiten vor Ort verbleibende Niederschlagswasser soll über Speicherräume zeitverzögert in das bestehende öffentliche Regenwasserkanalnetz entwässert werden. Der natürliche Wasserkreislauf kann trotz der zulässigen Versiegelung durch die aufgeführten Maßnahmen zur örtlichen Niederschlagswasserverbringung weitestgehend bewahrt bleiben. Durch die Etablierung von zeitverzögerten Entwässerungssystemen kommt es zu keiner erheblichen Mehrbelastung der bestehenden Regenwasserkanäle. Inwieweit sich durch die Erhöhung der Niederschlagswasser Auswirkungen auf den Bornstedter See ergeben, ist mit Konkretisierung des Regenwasserkonzeptes in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Zum aktuellen Zeitpunkt kann dazu keine Aussage getroffen werden.

Durch den Verlust von Vegetationsbeständen und die Erhöhung der Versiegelung am Standort erhöht sich der Anteil wärmespeichernder Baukörper, gleichzeitig verringert sich der Anteil der Vegetationsstruktur, die durch Verschattung, Verdunstung und die Produktion von Kalt- und Frischluft positiv auf das lokale Klima wirkt. Es ist davon auszugehen, dass sich die Wärmebelastung am bereits vorbelasteten Standort weiter intensiviert. In Verbindung mit den Waldflächen des Ruinenbergs bleiben in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, auch nach Umsetzung der Planung klimaökologische Ausgleichsräume erhalten, die sich positiv auf die Siedlungsflächen im Plangebiet auswirken. Durch das Vorhaben werden keine umliegenden und überörtlich bedeutsamen Kaltluftleitbahnen beeinträchtigt.

Die gute Anbindung an den ÖPNV ermöglicht eine emissionsarme Anbindung des Standortes. Mit erheblichen Belastungen durch verkehrsbezogene Luftschadstoffe ist trotz der zu erwartenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu den Hol- und Bringzeiten des Schulbetriebs sowie Dienstbeginn und Ende am Verwaltungsstandort nicht zu rechnen.

Insbesondere durch die geplanten Sportanlagen auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind Lärmbelastungen während der Nutzung, die nach dem Schulbetrieb (16:00 bis 22:00 Uhr) vorgesehen ist, zu erwarten. Für die Gemeinbedarfsfläche wurden Lärmkontingente ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Bei Einhaltung dieser Kontingente kann sichergestellt werden, dass keine Lärmbelastungen am Standort entstehen, die kritische Richtwerte überschreiten. Lärmauswirkungen durch den Verkehr auf der angrenzenden Pappelallee auf den Schul- und Verwaltungsstandort sollen durch schalltechnisch günstige Gebäudekonstruktion und -dämmung vermindert werden.

Während des Betriebs sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die Lichtemissionen (indirektes Streulicht von künstlicher Beleuchtung, die in die Umwelt abgegeben wird) so weit wie möglich zu reduzieren.

Mit Verlust der Wald-, Grün-, und baumbestandenen Flächen gehen die bestehenden Biotopstrukturen im Plangebiet weitestgehend verloren. Im Rahmen der faunistischen Kartierungen wurden zahlreiche Brutvogelarten am Standort nachgewiesen. Verschiedene Fledermausarten nutzen das Gebiet vor allem für die Nahrungsaufnahme. Quartiere der Artengruppe wurden sowohl am Baum- als auch am Gebäudebestand nicht nachgewiesen. Für den Verlust geschützter Lebensstätten ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde ein Ausnahmeantrag zu stellen. Für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse werden zum Ausgleich neue Lebensräume durch Pflanzungen und das Ausbringen von Nistkästen geschaffen.

Mit Umsetzung der Planung gehen Waldflächen, Bäume und sonstige Vegetationsstrukturen am Standort verloren, womit auch eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes einhergeht. Damit verbunden ist auch ein Verlust von Flächen, die derzeit geringfügig der Erholungsnutzung dienen und sich in ihrer Struktur positiv auf das Landschaftsbild am Ruinenberg auswirken. Da das Plangebiet südlich unmittelbar an weitere Waldflächen des Ruinenbergs (UNESCO Weltkulturerbe) angrenzt, besteht für Erholungssuchende weiterhin eine wohnungsnahe Möglichkeit zur Erholung. Ein Großteil der südlich gelegenen Waldfläche bleibt erhalten und wird als Wald planungsrechtlich gesichert, sodass zumindest in gewissem Umfang ein Sichtschutz zwischen dem Ruinenberg und den umgebenden Flächen zum Plangebiet gewährleistet ist. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Mit Umsetzung der Planung ist zudem eine Begrünung der Freiflächen vorgesehen, welche sich positiv auf das Landschaftsbild am Standort auswirkt.

Der bestehende Gebäudebestand am Standort wirkt sich zum Teil negativ auf das umgebende Landschaftsbild aus, bedingt durch den brachliegenden Charakter der Fläche. Mit Umsetzung der Planung wird die derzeit ungenutzte und verfallene Gebäudestruktur im Plangebiet abgerissen und die Fläche baulich vollständig neu entwickelt, sodass sie sich in die bestehende Umgebung einfügt.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter bestehen vor allem durch den Verlust von Waldflächen. Dieser muss entsprechend dem Waldrecht kompensiert werden. Die Kompensationsmaßnahmen können nicht vollständig im Plangebiet durchgeführt werden, sondern werden zum Teil auf externen Flächen anvisiert. Eine walddrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans ist nicht angestrebt. Der Bewahrung des angrenzenden UNESCO-Weltkulturerbes (Ruinenberg) und den bestehenden Sichtachsen ausgehend vom Ruinenberg wird durch die Festlegung von einzuhaltenden Gebäudehöhen und die Berücksichtigung eines 25 m breiten Pufferstreifens, in dem keine Bebauung zulässig ist, Rechnung getragen. Dies sind u.a. Vorkehrungen, welche auch eine Bewahrung des Landschaftsbildes am Standort bewirken.

C.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

Rechtsgrundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458),
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 8], S.17)
- DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau / DIN 18005-1: 2002-07/ DIN 18005-1 Beiblatt 1: 1987-05/ DIN 18005-2: 1991-09
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 24. Juli 2002 / Neufassung 18.08.2021
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)], zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28),
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/12, [Nr. 20]),

- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVbl. I S. 137), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBlI/19, [Nr. 15]),
- Verwaltungsvorschrift zu § 8 Landeswaldgesetz (VV § 8 LWaldG) vom 2. November.2009, geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Verwendung der Mittel der Walderhaltungsabgabe nach § 8 Absatz 4 LWaldG vom 6. Mai 2019
- Verordnung zum Schutz der Bäume als geschützte Landschaftsbestandteile der Stadt Potsdam (Potsdamer Baumschutzverordnung - PBaumSchVO) vom 23.05.2017,
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215
- Denkmalliste des Landes Brandenburg vom 31.12.2018
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (Brandenburg: GVBl. II/19 Nr. 35)
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg: Landschaftsprogramm Brandenburg vom Dezember 2000, letzte Erweiterung 2016 (Kapitel „3.7 Biotopverbund“)
- Landeshauptstadt Potsdam: Flächennutzungsplan (Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02/2014 vom 27. Februar 2014)
- Landeshauptstadt Potsdam: Landschaftsplan (Stand 19.09.2012)
- Landeshauptstadt Potsdam: Arbeitshilfe „Naturhaushaltswert“ zur Anwendung der standardisierten Bewertungsmethode für Naturhaushaltsfunktionen – Eingriffsbewertung in der Verbindlichen Bauleitplanung der Landeshauptstadt Potsdam vom November 2013 mit ergänzenden Hinweisen vom Juni 2019

Fachgutachten und sonstige Literatur:

- Akustikbüro Dahms (2021): Schalltechnisches Gutachten – Schallimmissionsprognose für die Nutzungen innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes 113 „Pappelallee/Reiherweg“ in Potsdam.
- Conradi Bockhorst und Partner (2017): Städtebauliche Machbarkeitsstudie Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee / Reiherweg“
- Dölling, R. (2020): Baugrund-Gutachten.
- Dölling, R. (2019): Geotechnischer Bericht.
- GuD - Geotechnik und Dynamik Consult GmbH 2017: Orientierende Altlastenuntersuchungen Bebauungsplan Nr. 113 Pappelallee 20 in 14469 Potsdam (11.09.2017).
- Landeshauptstadt Potsdam (Hrsg.) (2017) Lärmaktionsplan 2016 für den Ballungsraum Potsdam
- Landeshauptstadt Potsdam (2018): Vorprüfung und Prüfung Neubaustandorte für Weiterführende Schulen in Potsdam 2013/2018 -Bereich Stadtentwicklung

- LfU - Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (2019a): Hydrogeologische Karten.
- LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg (2019b): Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg. Wasserhaushaltsmodell ArcEGMO (1991-2010). online unter: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=Hydrologie_www_CORE
- LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg (2020a): Wasserhaushalt ArcEGMO 1991 - 2010 - korrigierter Niederschlag, online unter: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=Hydrologie_www_CORE
- LfU - Landesamt für Umwelt Brandenburg (07.2020): Kartendienst Lärmkartierung in Brandenburg, online unter: https://metaver.de/kartendienste;jsessionid=7A9607AAB016B77EA80181D062E4243A?lang=de&topic=themen&bgLayer=webatlasde_light&E=773981.23&N=5814619.88&zoom=11&layers_visibility=false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,true,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false,false&layers=34ee7761bd25079e07c57167b06c4; Kartendienst: Straßenverkehrslärm Brandenburg 2017, online unter: https://maps.brandenburg.de/apps/laerm_strasse_2017/
- Merkel, N. C. (2022): Erläuterungsbericht Machbarkeitsstudie/Regenwasserkonzept.
- MLUL - Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (Hrsg.) (2016): Luftreinhalteplan für die Landeshauptstadt Potsdam, Fortschreibung 2015/2016

D Auswirkungen des Bebauungsplans

D.1 Auswirkungen auf die Stadtstruktur

Durch den Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gewährleistet werden, die sowohl dem baulichen Bestand des angrenzenden Bornstedter Feldes sowie des schützenswerten angrenzenden UNESCO-Welterbe-Gebietes als auch der geplanten Bebauung Rechnung trägt.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 113 werden die Vorgaben des gesamtstädtischen Schulentwicklungsplans gesichert. Der Norden der Landeshauptstadt Potsdam erhält damit einen integrierten Schulstandort, Sportflächen sowie bei Bedarf eine Einrichtung, welche sozialen Zwecken dient. Hierdurch werden bestehende Engpässe in der schulischen und sozialen Ausstattung reduziert bzw. neue Engpässe können vermieden werden.

Die Festsetzungen sollen somit eine städtebauliche Entwicklung sichern, indem auch zukünftig eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sichergestellt wird. Dabei soll die neu entstehende Bebauung sowohl dem baulichen Bestand des angrenzenden Wohngebietes als auch den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung tragen.

Dies wird gewährleistet, indem die Höhe der geplanten Gebäude, sowohl auf dem Schul- als auch auf dem Verwaltungsgrundstück anhand maximal zulässiger Oberkanten begrenzt wird. Die Höhe entspricht somit dem Maßstab der umgebenden Bebauung und auch der schutzwürdigen Umgebung, welche Bestandteil der Pufferzone des UNESCO-Weltkulturerbes der Stadt Potsdam (Park Sanssouci) ist. Außerdem wird die im Süden des Geltungsbereichs gelegene Fläche als Waldfläche weitgehend erhalten und durch eine entsprechende Festsetzung gesichert. Dadurch wird das vertraute Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle zumindest in wesentlichen Teilen erhalten bleiben.

Die Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes sichert den Bedarf des Landes Brandenburg, verschiedene Verwaltungsinstanzen des Landes im Potsdamer Stadtgebiet unterzubringen. Nach Engpässen auf der Landesliegenschaft an der Heinrich-Mann-Alle 103 auf Grund der Standorterweiterung des Bundespolizeigeländes wurden seitens des BLB dringend Flächen benötigt, welche eine Unterbringung verschiedener öffentlich-rechtlicher Verwaltungsnutzungen wie z.B. des Sozialgerichts und die Erweiterung des Justizzentrums sichern können.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 113 wird im Potsdamer Norden die Realisierung einer weiterführenden Schule, durch welche eine wohnortnahe Infrastrukturversorgung der hier lebenden Bevölkerung sichergestellt wird, gewährleistet.

D.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Die planerische Entwicklung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die damit einhergehende Schaffung von Baurechten ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, welche Auswirkungen auf die Umwelt verursachen. Diese werden nach den Vorschriften des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplans ausgeglichen. Gleichzeitig wird für die Inanspruchnahme von Wald auch nach forstrechtlichen Vorschriften Ausgleich

geschaffen. Die geplante Bebauung einer ca. 5,4 ha großen Fläche für sowohl Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ als auch für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ verursacht nachhaltige Veränderungen im Plangebiet, das heute von teilweise leerstehenden Bürogebäuden bzw. mehrgeschossigen Plattenbaugebäuden und diese umgebenden Strauch- und Gehölzbestand geprägt ist.

Alle umweltbezogenen Folgen und Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Umweltbericht in Kapitel C ausführlich dargestellt und zusammenfassend schutzgutbezogen bewertet.

Bei Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen der Schutzgüter verringert bzw. vermieden werden.

Beeinträchtigungen ergeben sich jedoch durch den Verlust der Bodenfunktion durch Überbauung und Versiegelung. Dies führt zu voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Diese Beeinträchtigungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets kompensiert (Dachbegrünung, wobei Gründächer auch in Kombination mit Solaranlagen realisiert werden können; ökologischer Waldersatz, -verbesserungsmaßnahmen).

Negative Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sollen weitestgehend verhindert werden, indem u.a. Stellplätze und Wege in einem wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG wurde eine artenschutzfachliche Prüfung vorgenommen, die Bestandteil des Umweltberichts ist. Es ist absehbar, dass bei Vollzug des Bebauungsplans bezüglich der kartierten Arten voraussichtlich nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Zum Artenschutz vgl. Kap. C.2.2.5.

Die getroffenen Festsetzungen zur Erhaltung oder Neupflanzung/Ersatzpflanzung von Baum- und Gehölzbestand im Plangebiet begünstigen den Grundwasserhaushalt sowie das Kleinklima. Zudem tragen sie dazu bei, das vertraute Landschafts- und Ortsbild weitgehend zu erhalten.

Der Eingriff in den Naturhaushalt wird zum einen durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen (Dachbegrünung (es besteht außerdem die Möglichkeit Gründächer auch mit Retentionsdächern zu kombinieren), Baumpflanzung zur Gliederung Stellplatzfläche). Zum anderen erfolgen als externe Maßnahmen für den Verlust von Teilen der Waldfläche Erstaufforstungen sowie weitere waldbauliche Maßnahmen außerhalb des Plangebiets. Dies dann aber nach Möglichkeit im gleichen Landschaftsraum. Das Waldumwandlungsverfahren ist im vorliegenden Fall nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens, sondern erfolgt erst im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Flächen für die Erstaufforstungsmaßnahmen wurden bereits recherchiert, jedoch noch nicht letztverbindlich gesichert. Derzeit sind für den forstrechtlich erforderlichen Ausgleich Erstaufforstungsflächen im gleichen Naturraum auf Flächen der Landeshauptstadt Potsdam vorgesehen. Für die Umsetzung der waldverbessernden Maßnahmen sind derzeit ebenfalls Flächen der Landeshauptstadt Potsdam vorgesehen.

Durch diese Maßnahmen werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes insgesamt kompensiert.

Das Plangebiet stellt eine Innenentwicklungsmaßnahme dar, da der Bereich bereits vorgeprägte bauliche Strukturen und Versiegelungen aufweist. Somit wird verhindert, dass weitere Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich geschehen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Boden sowie auf die Umweltbelange werden im Umweltbericht weiter ausgeführt.

Um die schalltechnischen Auswirkungen der Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu prognostizieren, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. In dieser wurden sowohl die Geräuscheinwirkungen betrachtet, welche von außen auf das Plangebiet wirken (Gewerbelärm, Verkehrslärm), als auch diejenigen, welche vom Plangebiet selbst ausgehen (Sportlärm). Hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen ist festzustellen, dass auf dem gesamten Bebauungsplangebiet sowohl die Immissionsrichtwerte für die hier anzusetzenden Mischgebiete als auch für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Bezüglich des Verkehrslärms konnte in Erfahrung gebracht werden, dass am Tag die Schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete und Gebiete mit noch höherem Schutzanspruch der DIN 18005 im Bebauungsplangebiet überschritten werden. Ausgehend von den Betrachtungen der Schallimmissionsprognose kommen aktive Lärmschutzmaßnahmen jedoch nicht in Betracht. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind deshalb Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen worden. Es ist sicherzustellen, dass im Baugenehmigungsverfahren die Schalldämm-Maße der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 sowie der geplanten Nutzung ermittelt werden. Was den Sportlärm betrifft, so wurde für die Teilfläche „Schule“ innerhalb des Plangebietes eine Lärmkontingentierung durchgeführt. Bei Einhaltung dieser Kontingente (siehe Kap. B.3.6.4) werden die gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten.

Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet befindet sich direkt an der Grenze zu einem eingetragenen, flächigen Denkmal, welches dem kulturellen UNESCO-Welterbe „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ angehört. Der Geltungsbereich selbst liegt gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Potsdam im Beiplan Denkmalschutz in der ausgewiesenen engeren Pufferzone UNESCO (Stadt Potsdam, Flächennutzungsplan, Stand 30.01.2013). Diese Lage in unmittelbarer Nähe zu einem bedeutendem UNESCO-Weltkulturerbe stellt eine Besonderheit dar und eine Bebauung bzw. Planung des Gebiets gilt als äußerst sensibel zu gestalten, sodass dieses Schutzgebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nicht erheblich beeinträchtigt wird (siehe auch Kap. A.3.8.1 und B.2.5). Es sind somit keine folgenschweren Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern, insbesondere auf den Denkmalschutz, zu erwarten. Bodendenkmale sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

D.3 Soziale Auswirkungen

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Schule und von einem Verwaltungscampus geschaffen. Bauherren sind die Landeshauptstadt Potsdam und das Land Brandenburg bzw. der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen. Die Stadt kommt damit ihrer kommunalen Pflichtaufgabe (zur Daseinsvorsorge) nach. Der Bebauungsplan hat insoweit positive soziale Auswirkungen auf die

Versorgungssituation mit sozialer Infrastruktur. Auch das Land Brandenburg leistet einen Beitrag zur Sicherstellung öffentlich-rechtlicher Aufgaben wie der Erfüllung von Aufgaben der Rechtsprechung. Gleichzeitig gewährleisten die Festsetzungen des Bebauungsplans gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die im Umfeld des Gebietes wohnende und arbeitende Bevölkerung, da mit der Realisierung der Planungen sowohl eine Vielzahl von Arbeitsplätzen als auch die Nähe zu einer sozialinfrastrukturellen Einrichtung geschaffen werden.

Mit dem vorliegenden Planverfahren wird kein zusätzlicher Wohnungsbau verfolgt. Vertragliche Regelungen zur Kostenbeteiligung an der sozialen Infrastruktur und zur Herstellung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum auf Grundlage des Potsdamer Baulandmodells sind daher im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht notwendig.

D.4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur

Das Grundstück liegt innerhalb eines Siedlungsbereichs, sowohl im Norden als auch im Westen grenzen Siedlungsgebiete an. Auf Grund der Vornutzung des Geländes mit Bürogebäuden, der Nutzung durch die Polizei und des Filmarchivs befinden sich bereits entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen in den angrenzenden Straßen und auf dem Plangebiet. Hierbei handelt es sich um Leitungsbestände der Energie und Wasser Potsdam GmbH (EWP) und der Netzgesellschaft Potsdam GmbH (NGP). Der Leitungsbestand umfasst neben den verschiedenen Hausanschlüssen insbesondere eine Trafostation, mehrere Niederspannungsleitungen, zwei Mittelspannungsleitungen, eine Trinkwasserversorgungsleitung sowie ein Niederspannungs-Kabelverteiler. Die vorhandenen Leitungen und Betriebsanlagen sind dauerhaft freizuhalten. Sie müssen vor Beschädigung geschützt sein und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Außerdem weist die EWP daraufhin, dass keine Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können. Dabei ist die freizuhaltende Schutzstreifenbreite abhängig von der Dimensionierung der Leitung. Bauherren bzw. VorhabenträgerInnen müssen im Zuge der Umsetzung der Planung, das heißt bei Realisierung der Bebauung, die EWP oder die NGP auf Grund dessen anfragen.

Ausgehend von den bereits vorliegenden Informationen zum in der Umgebung vorhandenen Leitungsbestand kann davon ausgegangen werden, dass alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen von den an das Plangebiet angrenzenden Straßen aus herangeführt werden können. Mit hoher Wahrscheinlichkeit werden Umverlegungen bzw. Abkopplungen bestehender Leitungen/Kanäle vom Bestandsnetz sowie Kapazitätserweiterungen erforderlich sein. Die zuständigen Versorgungsträger sind als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt worden. Sie gaben u.a. den Hinweis, dass vorhandene Leitungen maschinell nicht überfahren oder mittels Rüttelplatten Bodenpressungen ausgesetzt werden dürfen. Alternativ sind durch den jeweiligen Netzbetreiber Schutzverrohrungen vorzusehen oder Umverlegungsmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt insbesondere auch bei der Herstellung neuer und behelfswieser Baustellenzufahrten. Die erforderlichen Maßnahmen sind vor Beginn der Bauarbeiten bei dem zuständigen Netzbetreiber zu beantragen.

Die EWP äußerte in der Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans außerdem, dass bei einer Geländeregulierung die Lage vorhandener Leitungen nicht verändert werden darf. Vor Baumrodungen oder Wurzelentfernen ist im Beisein des Netzbetreibers die exakte Lage der Leitungen mittels Suchschachtungen sichtbar zu machen.

Für die Kabel- und Leitungsverlegung sind im Plangebiet beidseitig von Fahrbahnen bzw. Wegen außerhalb dieser Flächen Kabeltrassen mit einer Breite von mindestens 50 cm vorzuhalten. Diese Flächen sind nicht anderweitig zu bebauen oder mit Gehölzen zu bepflanzen. Abstimmungen zu vorhandenen Versorgungsleitungen und Betriebsanlagen sowie zu freizuhaltenden Trassen und Räumen erfolgen im weiteren Verfahren bzw. im Rahmen der hochbaulichen Planung im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren. Hierfür wenden sich die VorhabenträgerInnen mit Plänen zu erforderlichen Anschlussleitungen und Bedarfswerten an die Netzbetreiber. Für das Plangebiet ist dabei ein Grundschutz mit einem Löschwasserbedarf von mindestens 96m³/h (1600 l/min) zu gewährleisten. Das Löschwasser soll für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen.

In der Pappelallee und in der Straße Reiherweg sind Regenwasserkanäle vorhanden. Die beiden öffentlichen Regenwasserkanäle in der Pappelallee und im Reiherweg leiten das gesamte Regenwasser in den Bornstedter See. Die Betrachtung der hydraulischen Auswirkungen auf die Regenwasserkanäle und den Bornstedter See waren nicht Bestandteil des Regenentwässerungskonzepts. Nach Unterlagen der Energie und Wasser Potsdam GmbH wird von der Liegenschaft des Bebauungsplans Nr. 113 zurzeit das Regenwasser von insgesamt 8.587 m² befestigter und abflusswirksamer Fläche in die öffentliche Kanalisation eingeleitet. Dies entspricht bei einem 5-jährigem Regenereignis von 15 Minuten Dauer ($r_{15, n=0,2}$) mit 174,4 l/ (s x ha) einer Einleitmenge von 149,76 l/s. Die vorliegenden Planungen ergeben eine abflusswirksame Fläche von rund 19.880,50 m², das heißt, bei einer vollständigen Ableitung des Regenwassers in die öffentliche Kanalisation würde sich eine Einleitmenge von 346,72 l/s ergeben. Die Einleitmenge in das Kanalnetz und in den Bornstedter See würde sich mehr als verzweifachen. Durch die Anordnung von dezentralen Versickerungs- und Speichereinrichtungen wird, trotz der schlechten Versickerungsbedingungen auf der Liegenschaft, die Regenwassereinleitmenge (Spitzenabfluss) auf 15,84 l/s reduziert und liegt somit deutlich unterhalb der derzeitigen Einleitmenge.

D.5 Finanzielle Auswirkungen

D.5.1 Verfahrenskosten

Der Landeshauptstadt Potsdam entstehen Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans und für die Erarbeitung der in diesem Zusammenhang erforderlichen Fachgutachten und den Planungswettbewerb für den Schulstandort (Städtebau und Hochbau). Kosten entstehen außerdem durch die Durchführung der ökologischen Waldumbaumaßnahmen.

D.5.2 Herstellungs- und Unterhaltungskosten

Der Landeshauptstadt Potsdam entstehen zudem Kosten durch den Bau, den späteren Betrieb und die Unterhaltung der Schule, der dazugehörigen Sportanlagen und der Freiflächen.

Diese Kosten für die Schule resultieren aus kommunalen Pflichtaufgaben, sie obliegen der Stadt Potsdam und sind dementsprechend in den städtischen Haushalt bzw. den Haushalt des Kommunalen Immobilien Service (KIS) als Betreiber der Schule einzustellen.

Die planerische Entwicklung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die damit einhergehende Baurechtschaffung sind mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Diese sind nach den Vorschriften des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplans

auszugleichen. Gleichzeitig ist für die Inanspruchnahme von Wald auch nach forstrechtlichen Vorschriften Ausgleich zu schaffen. Für die Flächen die durch Schaffung neuer Baurechte planerisch begünstigt werden, fallen somit anteilige Kosten für die jeweiligen Bauherren (Stadt Potsdam und Land Brandenburg) zur Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen an. Hierfür müssen in Umsetzung der Planung externe Dienstleister vertraglich gebunden werden, welche die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Ihrem Eigentum befindlichen Flächen vornehmen.

Somit werden sowohl für die Landeshauptstadt Potsdam (KIS) als auch für das Land Brandenburg (BLB) auf Grund von Eingriffen in Natur und Landschaft auf ihren Flächen im Bebauungsplangebiet Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anfallen.

Des Weiteren werden Unterhaltungskosten für die Waldfläche, welche sich auf Flächen im Eigentum der Stadt befindet, anfallen. Diese betragen 1,50 €/m²/Jahr. Bei der Flächengröße der festgesetzten Waldfläche von 5.326 m² ergibt sich eine Kostenhöhe von 7.989 € pro Jahr für die Unterhaltung der Waldfläche durch die Stadt. Auf den Haushaltsvorbehalt auch für die künftigen Jahre wird hingewiesen.

D.5.3 Grunderwerb

Die Flächen des Bebauungsplangebietes liegen aktuell gänzlich im Eigentum des Landes Brandenburg. Um den öffentlichen Belang der Realisierung einer dringend erforderlichen Schule im Nordraum Potsdams zu gewährleisten, wurde anhand einer „Vereinbarung und gemeinsamen Erklärung zwischen der LHP und dem BLB zum Standort Reiherweg/Pappelallee 20 in Potsdam“ vom Februar 2021 vereinbart, dass die für die Schule benötigten Flächen an die Stadt verkauft werden. In dieser Vereinbarung wird deshalb festgeschrieben, welche Teile des Landesgrundstücks trotz des eigenen Bedarfs des BLB, seinen Verwaltungsstandort auf diesen Flächen unterzubringen, entbehrt werden sollen. Der BLB wird deshalb folgende Flächenanteile (vorbehaltlich der Zustimmung des Ministeriums der Finanzen und für Europa) an die LHP verkaufen:

- Flurstück 342/1 vollständig, mit einer Größe von 141 m²
- Historisches Flurstück 343/1 teilweise (aktuelle Flurstücksbezeichnung: 1293, 1294), ca. mit einer Größe von 19.397 m²
- Historisches Flurstück 343/2 teilweise (aktuelle Flurstücksbezeichnung: 1295), ca. mit einer Größe von 498 m²
- Historisches Flurstück 343/9 teilweise (aktuelle Flurstücksbezeichnung: 1297), ca. mit einer Größe von 22 m²

Für die Kaufpreisfindung ist vom BLB eine öffentlich bestellte Sachverständige beauftragt worden, welche ein bereits existierendes Verkaufswertgutachten für die Kaufpreisfindung vom 05.11.2018 aktualisierte. Das aktuelle Wertgutachten inklusive dem aktuell geltenden Kaufpreis beläuft sich auf den 17.06.2021.

Im Gegenzug zum Erhalt der o.g. Flurstücken bzw. Teilen davon, verpflichtet sich die LHP, dem Land Brandenburg im Zuge der Neuordnung des städtischen Grundstücks, welches sich an der Hegelallee/Jägerallee befindet, geeignete und im Eigentum der LHP liegende Immobilien oder Grundstücksteile zu übertragen, welche den Bedarf des Ministeriums der Justiz des Landes Brandenburg in einem Umfang von 4.000 m² Nutzfläche decken würden. Das betreffende Grundstück wird dem Land entgeltlich übertragen (Kaufvertrag).

D.5.4 Planungsschaden

Planungsschäden bzw. daraus resultierende Kosten sind nicht erkennbar.

D.5.5 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 nicht vorgesehen.

E Verfahren

E.1 Übersicht über den Verfahrensablauf

E.1.1 Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 06.07.2016 (DS 16/SVV/0393) wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ gefasst.

E.1.2 Änderung des Geltungsbereichs

Abweichend vom **Aufstellungsbeschluss** ist während der Erarbeitung des **Vorentwurfs**, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung, der Geltungsbereich um die östlichen Flächen, welche sich im Eigentum des Brandenburgischen Betriebs für Liegenschaften und Bauen (BLB) befinden, reduziert worden. Außerdem wurde der Geltungsbereich um Flächen im Süden, den Flurstücken 1300 und 1301 (historisch: 343/10) erweitert. Der Geltungsbereich hatte sich somit zwischen den Verfahrensschritten der Aufstellung des Bebauungsplanes und der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf von ca. 4,3 ha auf 3,2 ha verkleinert. Nachdem die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf abgeschlossen war, änderte sich der Geltungsbereich während der Erarbeitung des **Entwurfs** erneut. Die östlichen Flächen, welche ursprünglich Bestandteil des Geltungsbereichs waren, wurden erneut wieder miteinbezogen. Grund dafür ist die Sinnhaftigkeit der planungsrechtlichen Beurteilung einer Bebauung dieser Flächen über einen Bebauungsplan, da sich diese im Umgebungsschutz des Denkmalsbereichs "Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft" befinden.

Insgesamt hat sich somit der Geltungsbereich während des Planaufstellungsverfahrens von anfänglich ca. 4,3 ha auf ca. 5,4 ha erweitert.

E.2 Überblick über die Beteiligungsverfahren

E.2.1 Frühzeitige Beteiligung

E.2.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20. November bis einschließlich 22. Dezember 2017. Die Ankündigung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 02. November 2017 im Amtsblatt Nr. 10 für die Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gegeben. Im Beteiligungszeitraum wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ öffentlich in den Räumlichkeiten der Verwaltung ausgelegt. Im Internetauftritt der Landeshauptstadt Potsdam sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Brandenburg wurden diese Unterlagen zeitgleich veröffentlicht und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Es gingen insgesamt 44 Stellungnahmen zum Vorentwurf von der Öffentlichkeit ein.

E.2.1.2 Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit (frühzeitig)

Sozialer Treffpunkt/Begegnungsort für die Bevölkerung

Fast ausnahmslos sprachen sich die Bürger in ihren Stellungnahmen für die Schaffung eines Nachbarschafts- und Begegnungshauses aus. Der Wunsch nach einem Treffpunkt für Nachbarn und Anwohner, an welchen soziale und kulturelle Tätigkeiten ausgeübt werden können, wurde immer wieder deutlich hervorgehoben.

Auch die Unterbringung von weiteren soziokulturellen Nutzungen wie z.B. Gaststätten, kleine Läden, ein Kino und/oder eine Bibliothek wurde gewünscht.

Verbunden mit den erwünschten und aus Sicht der Bürger dringend für den Stadtteil erforderlichen Nutzungen wurde auch im Hinblick auf die dafür notwendige Inanspruchnahme von Flächen vorgeschlagen, das Schulgebäude für solche Zwecke zu verwenden, sprich eine Stadtteilschule zu realisieren bzw. eine außerschulische Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen.

Wohnbebauung

Um die Interessen an der Integration eines sozialen Treffpunktes und der Nutzung von bspw. vorhandenen schulischen Sportflächen für außerschulischen Sport durchzusetzen, wurde geäußert, dass damit verbunden ganz oder teilweise auf die ursprünglich geplante soziale Wohnbebauung verzichtet werden könnte.

Stadtteilwerkstatt

Eine Vielzahl der Bürger sprach sich für die Einbeziehung der Bevölkerung anhand einer öffentlichen Stadtteilwerkstatt aus.

Sportanlagen

Die Möglichkeit der außerschulischen Nutzung der geplanten Sportanlagen der Schule für bspw. Vereinssport wurde von einzelnen Bürgern betont.

Architektur

Ein geringer Teil der Bürger verwies darauf, die Gestaltung der Neubebauung nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch anspruchsvoll umzusetzen.

Verkehr

Von einem Bürger wurde auf die verkehrliche Belastung der Kreuzung Pappelallee/Reiherweg und der Überquerung vom Reiherweg zur Kirschallee hingewiesen, die entsteht, wenn die Planung umgesetzt werde.

Des Weiteren erwähnte er auch die Bedeutung der Gewährleistung ausreichender Parkmöglichkeiten für die Nutzer der umgesetzten Planung (hier: Schule). Dies vor allem vor dem Hintergrund, um bestehenden öffentlichen Parkraum nicht weiter zu belasten.

E.2.1.3 Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand 11/2017) wurde die Planung zunächst nicht geändert.

Es ergaben sich jedoch im weiteren Verlauf des Verfahrens erhebliche Änderungen der Umstände für die Planung, sodass diese generell zwischen den Planungsschritten des Vorentwurfs und des Entwurfs zum Bebauungsplan hinsichtlich ihrer Festsetzungen und Nutzungsausweisungen modifiziert wurde (siehe nachfolgendes Kapitel E.2.2). Die Möglichkeit, einen Stadtteiltreff in die Planung zu integrieren bzw. Räumlichkeiten der geplanten Schule zu außerschulbetrieblichen Zeiten für soziale und kulturelle Zwecke zu nutzen, wurde in die Festsetzungen integriert.

Mit den weiteren Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurde wie folgt umgegangen:

Auf die **Wohnbebauung** wird inzwischen auf Grund der Flächenknappheit für die notwendige Unterbringung von öffentlichen- bzw. Verwaltungsgebäuden, in welchen wichtige öffentliche Aufgaben wahrgenommen werden, verzichtet. Sowohl die Stadt Potsdam als auch das Land Brandenburg verzeichnen nicht unerhebliche Engpässe in Bezug auf die Kapazitäten für die Unterbringung solcher administrativen Gebäude. Eine Wohnbebauung wäre ohnehin nicht auf den ursprünglich geplanten Flächen möglich gewesen, da südlich der von den Denkmalbehörden festgelegten Linie, keine Bebauung mehr zulässig ist.

Eine **Stadtteilwerkstatt** wird nur bei Bebauungsplanverfahren durchgeführt, welche erhebliche städtebauliche Konflikte oder auch Konflikte, welche die öffentliche Belange negativ beeinträchtigen könnten, bestehen. Im Fall des BP 113 zeichneten sich solche schwerwiegenden Konflikte zwischen den Vorhabenträgerinnen und der Öffentlichkeit nicht ab, da u.a. die Thematik der Unterbringung einer sozial-infrastrukturellen Nutzung (welche den Schwerpunkt bei den eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bildete) in dem zukünftigen Schulstandort ermöglicht wird.

Zu der Thematik der Nutzung der schulischen **Sportflächen** ist Folgendes zu erwähnen: Schulsportanlagen sind i.d.R. nicht öffentlich zugänglich. Dies hat verwaltungsrechtliche- bzw. verkehrssichernde Gründe. Sie können jedoch, je nach Vereinbarung, vom Vereinssport genutzt werden. Dafür sind Nutzungszeiten an die interessierten Sportvereine durch die Stadt Potsdam zu vergeben.

Im Verfahrensschritt der Erarbeitung des Entwurfs zu dem BP 113 wurden u.a. gestalterische Festsetzungen formuliert (siehe Kap. B.3.7). Diese beinhalteten Vorgaben, z.B. zu den Fassadenfarben und auch zur Gestaltung der Dachflächen. In dem geplanten Hochbauwettbewerb der Stadt Potsdam zu dem Schulstandort werden außerdem Entwürfe berücksichtigt werden, welche einen hohen **gestalterischen und ästhetischen Anspruch** aufweisen.

Auf einen fachgerechten Ausbau der Straßen und Wege, welche das Plangebiet erschließen, wird im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens geachtet. Es werden dann entsprechende Maßnahmen entwickelt werden müssen, welche die Mehrbelastung des ÖPNV durch die geplanten Nutzungen aufnehmen werden.

E.2.1.4 Frühzeitige Beteiligung von Behörden und Nachbargemeinden

Gleichzeitig mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Mit Schreiben vom 16.11.2017 wurden die von der Planung betroffenen 18 Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (TÖB), die Nachbargemeinden sowie die städtischen Fachbereiche unterrichtet und um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Insgesamt haben 13 Behörden eine Stellungnahme abgegeben. Fünf Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben. In diesen Fällen wird eine Zustimmung angenommen.

E.2.1.5 Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und Nachbargemeinden (frühzeitig)

Geltungsbereich

Der BLB erklärte die Sachlage des Eigenbedarfs des Landes an den an der Pappelallee liegenden Grundstücken und verwies dementsprechend auf die noch nicht vorhandene Entbehrlichkeit dieser. Auch gab es einen Hinweis auf die Einhaltung von Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken.

Denkmalschutz

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, die Stiftung Preussische Schlösser und Gärten Berlin Brandenburg sowie auch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Potsdam äußerten Hinweise zur unmittelbaren Nähe zum UNESCO-Welterbe, sprich dem Ruinenberg. Außerdem erwähnten sie die Lage des Plangebietes in der engeren Pufferzone des UNESCO-Welterbes. Der Umgebungsschutz des Denkmals sei zu beachten. Rücksicht genommen werden sollte außerdem auf die vorhandenen historischen Sichtbeziehungen, eine von den Denkmalbehörden in der Vergangenheit festgelegte Linie, von derer südlich keine Bebauung mehr zulässig ist und auf den vorhandenen Drive – einem historischen Weg, der heute noch südlich des Ruinenbergs existiert. Die geplante Wohnbebauung im Süden wurde abgelehnt. Ebenfalls abgelehnt wurde die im Vorentwurf enthaltene Erschließungsstraße, welche bis zur südlichen Geltungsbereichsgrenze und somit bis an das Gartendenkmal reichte. Es erfolgte die Forderung der Festsetzung einer Grünfläche auf den südlichen Flächen bis zu der ehemals abgestimmten Linie zum Schutz des Gartendenkmals. Eine generelle Zustimmung zur Planung wurde nur unter der Einhaltung denkmalschutzverträglicher Gebäudehöhen in Aussicht gestellt.

Schallschutz

Das Landesamt für Umweltschutz (heute: Landesamt für Umwelt) forderte ein Schalltechnisches Gutachten, welches die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Bereich der vorhandenen (und ursprünglich geplanten) Wohnnutzungen prüft.

Wald

Vom Landesbetrieb Forst bzw. der Unteren Forstbehörde gingen Hinweise zur forstrechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplans bzw. zu erforderlichen

Waldumwandlungsverfahren in nachgelagerten Genehmigungsverfahren sowie Hinweise zu naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ein.

E.2.1.6 Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Nach den Stellungnahmen und Hinweisen der Behörden, welche von der Planung berührt sind, erfolgte die Prüfung durch die Landeshauptstadt Potsdam und daran anschließende Festsetzung einer Grünfläche im Süden des Plangebietes. Diese ermöglicht die von den Denkmalbehörden geforderte Pufferzone zu dem angrenzenden Gartendenkmal des Ruinenbergs. Es wird demnach auch die von einer Bebauung freizuhaltende Zone, auf die die Denkmalbehörden hingewiesen hatten (welche durch die festgelegte Linie zum Schutz des südlich angrenzenden Denkmals ausgewiesen wird), von einer zukünftigen Bebauung befreit.

Um den Belangen der Forstbehörde Rechnung zu tragen, wird die Grünfläche als Waldfläche festgesetzt, sodass für den Teil des Waldes, welcher Wald nach LWaldG darstellt und erhalten bleibt, keine Waldumwandlung erforderlich ist.

Um die denkmalrechtlichen Belange außerdem zu berücksichtigen und auch den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes zu wahren, werden weiterhin im Ergebnis der Behördenbeteiligung zum Vorentwurf gestaffelte Höhenfestsetzungen im Entwurf für die Planung vorgenommen, welche die sensible Lage des Plangebietes und auch die historischen Sichten, welche darüberführen, beachten.

E.2.2 Änderung der Planung nach der frühzeitigen Beteiligung

Unabhängig von den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird die Planung außerdem in folgenden Punkten geändert:

- Wegfall der Erschließungsstraße bzw. Straßenverkehrsfläche am westlichen Rand des Geltungsbereichs
- Aufhebung der Einteilung der Schulfläche in Schul- und Sportflächen
- Wegfall der kleinen öffentlichen Grünfläche auf den Flurstücken 1293 und 1294 (historisch: 343/1) und 342/1
- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche auf der sowohl die Zweckbestimmung „Schule“ als auch die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zulässig ist
- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche bis zu der von den Denkmalbehörden festgelegten Linie, welche dem Denkmalschutz dient (südlich derer die Flächen von einer Bebauung freizuhalten sind)
- Anpassung der Nutzungsflächen an eine zwischen BLB und LHP abgestimmte Grundstückslinie, welche die beiden Nutzungsarten voneinander trennt
- Festsetzung der an den Ruinenberg angrenzenden Fläche als Waldfläche
- Ergänzung der Textlichen Festsetzungen
- Ergänzung der Nachrichtlichen Übernahme der Flächen nach LWaldG (zeichnerisch und textlich)

- Ergänzung einer Lärmkarte in der Planzeichnung, welche die zulässigen Lärmkontingente darstellt

E.2.3 Förmliche Beteiligung

E.2.3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.01. bis 21.02.2022. Die Ankündigung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 30.12.2021 im Sonderamtsblatt Nr. 43 für die Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gegeben. Im Beteiligungszeitraum wurden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ einschließlich der Gutachten und Stellungnahmen zu den umweltrelevanten Belangen im Internetportal der Landeshauptstadt Potsdam sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Brandenburg veröffentlicht.

E.2.3.2 Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Verkehr

Es gab wiederholte Hinweise zu einer möglichen, steigenden verkehrlichen Belastung der Kreuzung Pappelallee/Reiherweg, wenn die Planung umgesetzt werde. Es wurden Fragen zur zukünftigen Parksituation und zur Nutzung von Fuß- und Radwegen in der Nähe der Schule gestellt. Auch die Querung der Pappelallee wird in Frage gestellt, da Schüler und Lehrkräfte zukünftig mit Sicherheit zur nahe gelegenen Haltestelle „Kirschallee“ gelangen müssen.

Des Weiteren werden Fragen zum Vorhandensein von Analysen zu erwartenden Verkehrsströmen sowie zur Straßenraumumgestaltung gestellt.

Naturschutz/ Klimaschutz/ Umwelt

Es wird erwähnt, dass der angestrebte Versiegelungsgrad und die Festsetzung der baulichen Dichte sowie die aus denkmalschutzrechtlichen Gründen festgesetzte Höhenstaffelung nicht den Ansprüchen des Umwelt- und Klimaschutzes entspricht. Vor allem die Rücksicht auf den Denkmalschutz (indem nicht in die Höhe, sondern in die Fläche gebaut werden soll) wird fortwährend kritisiert. Aufmerksam wird außerdem auf den häufig im Plangebiet vorzufindenden Baumbestand gemacht und es werden Hinweise zum Umgang mit diesem gegeben. Die Äußerungen beziehen sich weiterhin auf den Artenschutz, den Umgang mit dem Regenwasser bzw. dessen Versickerung und allgemein auf das Thema Klimaschutz. Hier werden insbesondere eine nachhaltige Bauweise und eine hohe Energieeffizienz der zukünftigen Gebäude gefordert.

E.2.3.3 Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus den Stellungnahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung ergab sich kein Änderungsbedarf oder die Erforderlichkeit der Modifizierung der Planung. Der überwiegende Teil der Themen hat hinweisenden Charakter und wird erst auf Ebene des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens umzusetzen sein (Ausbau und Gestaltung der umgebenden Straßenstrukturen, Regelungen zum Fahrradverkehr außerhalb des Plangebietes). Bezüglich der Fragen und Hinweise zum Umgang mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen sowie der

Regelung des Fuß- und Radverkehrs oder auch der Installation von Querungsmöglichkeiten wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Mobilitätskonzept erarbeitet, was jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist, sondern bis zu Beantragung des Vorhabens vorliegen muss (nach Möglichkeit zwischen Satzungsbeschluss und Antragstellung zur Umsetzung des Schulbauvorhabens). Das Mobilitätskonzept wird zwischen dem Vorhabenträger (KIS) und dem/der zukünftigen Schulbetreiber/in erarbeitet. Abgestimmt wird dieses mit dem Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur der Stadt Potsdam.

E.2.3.4 Beteiligung von Behörden und Nachbargemeinden

Gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Mit Schreiben vom 17.01.2022 wurden die von der Planung betroffenen 23 Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (TÖB), die Nachbargemeinden sowie die städtischen Fachbereiche unterrichtet und um Stellungnahme zur Planung gebeten.

E.2.3.5 Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und Nachbargemeinden

Der **Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen** hat darauf hingewiesen, dass Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen redaktionell in der Begründung zu berichtigen sind. Des Weiteren wurde die Textliche Festsetzung 1.4 erwähnt und dass in dieser die Aussage fehlt, dass Stellplätze auch in der festgesetzten Stellplatzzone zulässig sind und nicht nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Außerdem wurden Hinweise zum Schallschutzgutachten geäußert.

Das **Landesamt für Umwelt** wies nochmals daraufhin, dass Orientierungswerte für Mischgebiete bezüglich der Pausenflächen des Schulstandortes (um eine ungestörte Kommunikation im Freien zu ermöglichen) heranzuziehen sind.

Die **Forstbehörde** gab in Ihrer Stellungnahme nochmals die Hinweise, welche Möglichkeiten bestehen, um die Inanspruchnahme von Wald zu regeln.

Hinweise für Auflagen bei Erdarbeiten im Bereich von Bodendenkmälern wurden vom **Brandenburgischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum** gegeben.

Die **Energie und Wasser Potsdam GmbH** gab ebenfalls einige hinweisende Fakten zur redaktionellen Änderung der Begründung. Diese betrafen Hinweise zur Trinkwasserschutzzone, zur medientechnischen Erschließung des Plangebietes, zu Freihaltetrassen- und räumen und zum Vorhandensein von Versorgungsleitungen und Betriebsanlagen.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen der Fachbereiche

Der **KIS** erläuterte Hinweise zur Aktualisierung der Planzeichnung (Flurstücksnummern). Es folgten außerdem Stellungnahmen aus den Bereichen **Koordinierungsstelle Klimaschutz** und der **Unteren Wasserschutzbehörde**, in welchen die Themen Retentions-/Gründach, Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser angesprochen werden. Insbesondere die Untere Wasserbehörde gab immer wieder Hinweise zum Regenwasserkonzept, zu Gründächern, zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ) und auch zu zwei Textlichen Festsetzungen. Die **Untere Naturschutzbehörde** äußerte sich zum Vorkommen der zwei

Mammutbäume, zur Eingriffsregelung, zum Artenschutz und zu den textlichen Festsetzungen.

E.2.3.6 Ergebnis der Behördenbeteiligung

Im Ergebnis der Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans (Stand: Januar 2022) ergaben sich keine Änderungen der Planinhalte.

F Abwägung – Konfliktbewältigung

F.1 Abwägung der geprüften Planungsalternativen

Die Errichtung der weiterführenden Schule ist vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung und des gesetzlichen Auftrags der Landeshauptstadt Potsdam erforderlich. Ein Verzicht auf die Planung kommt daher nicht in Betracht.

Die Entscheidung hinsichtlich der Standortwahl, auch für den Verwaltungscampus des Landes Brandenburgs und die für die Auswahl des Plangebiets getroffene Abwägung wird in Kapitel B.2.1 – Planungsalternativen der Begründung detailliert dargestellt. Die Entwicklungsmöglichkeiten der ursprünglichen Planungen auf den Flächen an der Pappelallee wurden nach der frühzeitigen Beteiligung konkretisiert.

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens zeichnete sich ab, dass die Schaffung von Baurecht und eine bauliche Entwicklung des Plangebiets unmittelbar angrenzend an das UNESCO-Welterbe bzw. in dessen engerer Pufferzone liegend nur in enger Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden des Landes und auch der Stadt vorgenommen werden kann.

Im Ergebnis konnten somit keine weitreichenden Planungsalternativen zum Bebauungsplanentwurf entwickelt werden, da berechnete Denkmalschutzaufgaben existieren, welche beispielsweise Einschränkungen bei der Höhenentwicklung einer Planung vorgeben. Auch die Anordnung der Bebauung unterliegt engeren Spielräumen, um die sensible Umgebung weder gestalterisch noch in seiner gewachsenen Historie zu gefährden. Ein Teil der als Wald deklarierten Waldfläche im räumlichen Geltungsbereich wird planungsrechtlich daher auch als Waldfläche festgesetzt und bleibt demnach baulich ungenutzt. Den Schutzzwecken der naturschutz- und forstrechtlichen Belange des Plangebiets wird damit Rechnung getragen.

F.2 Abwägung der betroffenen Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ wurden die Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB eingestellt. Im vorliegenden Verfahren sind dabei insbesondere die Belange der nachfolgenden Kapitel zu berücksichtigen.

F.2.1 Abwägung städtebaulicher Belange

F.2.1.1 Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt zum einen die Erforderlichkeit der Unterbringung des Raumprogramms einer weiterführenden Schule und zum anderen eine städtebauliche Machbarkeitsstudie des Landes Brandenburgs, welche die Nutzungen des Justizzentrums II auf den Flächen des BLB integriert. Die Flexibilität des Entwurfs, insbesondere auf der Gemeinbedarfsfläche, soll eine möglichst funktionale und die Kapazitäten ausschöpfende Bebauung ermöglichen. Da beide Vorhabenträger für die Planungen (Schule und Verwaltungscampus) erst im Nachgang zu dem Bebauungsplanverfahren städtebauliche (Hochbau-)Wettbewerbe durchführen werden, soll es keine engen städtebaulichen Zwänge geben, um den Ideen, die in solchen Wettbewerben entstehen und reifen, genügend

Spielraum zu geben. Die Bebauung beider Nutzungsflächen im Plangebiet wird verschiedene bzw. gestaffelte Höhenvorgaben einhalten, welche nicht überschritten werden dürfen, um somit den angrenzenden schützenswerten Denkmalbereich des Ruinenbergs zu berücksichtigen. Damit wird ein städtebaulich angemessener Übergang zwischen der baulich verdichteten Fläche auf dem Plangebiet und dem daran anknüpfenden Gartendenkmal mit seiner erlebbaren Aufenthaltsqualität und der durchgrünten Struktur ermöglicht.

Aus der geplanten Bebauung des Bebauungsplans Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“ sind deshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen des bestehenden Ortsbildes zu erwarten, da sich die Gebäude in die Umgebung, welche bereits im Westen und Norden des Geltungsbereichs vorzufinden ist, einfügen. Gewährleistet wird dies im Rahmen der Bauleitplanung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Entwicklung des Gebietes stellt außerdem eine Innenentwicklung innerhalb eines Siedlungsraumes dar und dient der Aufwertung der Umgebung und des Stadtteil Bornstedts, da eine langjährige Brachfläche, welche bereits durch wild gewachsenes Grün und Gehölze einen etwas ungeordneten Charakter mitten in der Stadt, aufwies.

F.2.1.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Maß der Nutzung

Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen eine flexible Anordnung der Gebäude, um so eine möglichst offene Gestaltung der Flächen zu ermöglichen. Von der Festsetzung einer Baulinie, an welche verpflichtend gebaut werden müsste und von baukörperbezogenen Baugrenzen für einzelne Gebäude, wurde somit beabsichtigt abgesehen.

Die Höhe der baulichen Anlagen leitet sich aus dem Umgebungsschutz des UNESCO-Welterbes bzw. des angrenzenden Ruinenbergs, über welchen historische Sichtachsen verlaufen, ab. Aber auch die umgebenden Bestandsgebäude am Reiherweg im Westen des Plangebiets bilden einen Bezugspunkt für die Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkanten. Diese werden im Norden/Nordwesten höher festgesetzt als im Süden und vor allem Südosten des Plangebiets. Je näher an das Gartendenkmal im Süden herangebaut wird, desto geringer sollte die Höhe der Gebäude sein, um das Ensemble des Gartendenkmals nicht zu beeinträchtigen.

F.2.1.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Lage in der engeren Pufferzone des UNESCO-Welterbes und unmittelbar angrenzend an dieses erforderte enge Abstimmungen mit den zuständigen Stellen der Landeshauptstadt Potsdam, den ansässigen Denkmalbehörden des Landes sowie mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg zu der geplanten Bebauung. Ziel war es, bereits frühzeitig über die Planungsentwicklung zu informieren, um eventuelle Beeinträchtigungen der umgebenden Denkmalstrukturen und der weiträumigen Sichtachsen zu vermeiden. Abschließend konnte ein konsensfähiger Bebauungsplanentwurf vorgestellt werden, welcher die Belange des Denkmalschutzes angemessen berücksichtigt. Die Schwerpunkte lagen dabei zum einen in der Situierung und der Höhe der Baukörper (nicht zu dicht an das bestehende Gartendenkmal heran), sodass diese den umgebenden Landschaftsraum nicht beeinträchtigen, und zum anderen in grundlegenden gestalterischen Festsetzungen zur Material- und Farbgestaltung, um dauerhaft, das gewünschte städtebauliche Bild zu sichern. Damit kann die Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange gesichert werden. Die grundlegenden Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die rahmengebenden Gestaltungsvorschriften dauerhaft bestimmen, sodass sie z.B. auch im

Zuge späterer Fassadenrenovierungen oder Dacharbeiten eindeutig anwendbar sind und ein einheitliches Erscheinungsbild des Schul- und des Verwaltungscampus gesichert wird.

Der Umgebungsschutz der angrenzenden Denkmallandschaft erfordert bestimmte Arten und Farben der Dacheindeckungen, Fassaden und Wandverkleidungen, sodass auch bei der Planung auf diese Farb- und Materialwahl zurückgegriffen wird. Die Festsetzungen orientieren sich am Erscheinungsbild der umgebenden Strukturen der Schlösser- und Parklandschaft mitsamt seinen darin befindlichen baulichen Denkmälern. Somit wird vor allem anhand der Farbfestsetzungen ein Mindestmaß an gestalterischen Vorgaben für entstehende Gebäude innerhalb des Plangebietes sichergestellt. Dies trägt zur Entstehung und Wahrung eines harmonischen Erscheinungsbildes bei.

F.2.2 Abwägung der Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden in die Planung eingestellt und entsprechend berücksichtigt.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

F.2.2.1 Umwandlung eines Teils der vorhandenen Waldfläche

Da das vordergründige Ziel des Bebauungsplans die Entwicklung eines Schulstandortes aufgrund des hohen Bedarfs an Schulplätzen in der Landeshauptstadt Potsdam darstellt, wird ein Teil der vorhandenen Waldfläche für die erforderlichen Schulflächen in Anspruch genommen. Es wird im Rahmen des hochbaulich-architektonischen Wettbewerbs angestrebt, vitale und erhaltenswerte Bäume, welche sich auf der für den Schulstandort benötigten Fläche befinden, möglichst zu erhalten oder in die Planung zu integrieren - beispielsweise um einen naturnahen Schulhof zu entwickeln. Der Großteil des Waldes bleibt jedoch erhalten und wird mit Hilfe der Festsetzungen des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme des Waldes werden im Rahmen einer dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Waldumwandlungsgenehmigung abschließend festgelegt.

In der Trägerbeteiligung hat die untere Forstbehörde für die auszugleichenden Waldflächen einen Kompensationsfaktor von 1:2,75 gefordert. Gemäß Verwaltungsvorschrift (VV) zu § 8 LWaldG ist als Mindestkompensation eine Erstaufforstung im Verhältnis von 1:1 zu erbringen. Das darüber hinaus liegende Verhältnis, hier mit dem Faktor 1,75 bemessen, kann neben einer Erstaufforstung auch durch waldverbessernde Maßnahmen (Voranbau, Waldrandgestaltung) erbracht werden. Flächen für die Erstaufforstungsmaßnahmen wurden bereits recherchiert, jedoch noch nicht vertraglich gesichert. Es sind jedoch für den forstrechtlich erforderlichen Ausgleich Erstaufforstungsflächen im gleichen Naturraum der Flächen der Landeshauptstadt Potsdam vorgesehen. Für die Umsetzung der waldverbessernden Maßnahmen wird ebenfalls angestrebt, Flächen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam in Anspruch zu nehmen.

Die geplanten Festsetzungen der Gemeinbedarfs- und der Sondergebietsfläche und der damit verbundenen überbaubaren Grundstücksflächen stellen einen vertretbaren, wenn auch ausgleichspflichtigen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Umweltbericht ermittelt und aufgeführt und sind in das

weitere Verfahren eingeflossen. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes in Form von Baum- und Strauchpflanzungen sowie von der Erhaltung bestehender bzw. Nachpflanzungen abgängiger Vegetationsstrukturen zu leisten. Als Kompensation für nicht im Plangebiet ausgleichbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans veranlasst, zu der sich die Vorhabenträger vertraglich verpflichten.

F.2.2.2 Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

Die geplanten Festsetzungen auf der Gemeinbedarfsfläche und auch des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Verwaltung und der überbaubaren Grundstücksflächen stellen einen ausgleichspflichtigen, naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Umweltbericht ermittelt und aufgeführt und sind in das weitere Verfahren eingeflossen. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes zu leisten. Diese werden in Form der Festsetzung einer Mindestanzahl von Bäumen, die auf den Grundstücksflächen vorhanden sein müssen (Baumerhaltung oder Ersatzpflanzung), der Festsetzung von Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen sowie der Festsetzung einer Fläche, auf welcher bestehende Vegetationsstrukturen zu erhalten und bei deren Abgang nachzupflanzen sind, formuliert. Da die Festsetzung zur Ersatzpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur einer Einschränkung der Realisierung des Schulbauvorhabens führen kann, wird mittels einer Erklärung des Vorhabenträgers (des KIS) zugesichert, Baum- oder Strauchpflanzungen, welcher auf Grund der TF 3.1 erforderlich sind, aber nicht auf dem Schulgrundstück untergebracht werden können, auf externen Flächen, welche sich jedoch im Stadtgebiet Potsdam befinden, umzusetzen. In der Erklärung wird aber ausdrücklich formuliert, dass angestrebt wird, so viele Bäume und Sträucher wie möglich auf dem Schulgrundstück unterzubringen.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass die Vorhabenträger mindestens 60% der Dachflächen begrünen müssen. Außerdem sollen sie die Dächer als Retentionsdächer zur Rückhaltung von anfallenden Niederschlagswasser ausbilden.

F.2.2.3 Landschaftsplanerisches Konzept

Mit den vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans werden die vorhandenen Grünstrukturen teilweise berücksichtigt. So wird u.a. die Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Bauflächen vorzunehmen sein. Maßgeblich für die Sicherung des angrenzenden grünen Charakters im Süden des Plangebietes sind außerdem die Waldfläche im Süden sowie die unmittelbar an den Ruinenberg angrenzende, nicht überbaubare und mit einer Erhaltungs- bzw. Anpflanzbindung vorgesehene Fläche (A). Die Freihaltung der Waldfläche und der Fläche A von Bebauung trägt zur Wahrung des grünen Übergangs zwischen der zukünftigen Bebauung auf dem Plangebiet und dem Gartendenkmal Ruinenberg im Süden bei.

F.2.2.4 Baumbestand

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Teil wertbestimmender, gebietsprägender Baumbestand. Dieser befindet sich vorwiegend im Nordosten des Plangebiets, weiterhin relativ mittig des Geltungsbereichs mit zwei solitären, besonders schützenswerten

Mammutbäumen sowie entlang der südlichen Plangebietsgrenze (Wald). Der Erhalt dieser Bestände ist von wesentlicher Bedeutung für die klimatischen Ausgleichsfunktionen im Plangebiet. Für die wenigen erhaltenswerten Bäume außerhalb der genannten schützenswerten Baumbestände erfolgt der Ausgleich bereits innerhalb des Plangebietes anhand der im vorhergehenden Abschnitt erwähnten Festsetzungen zu Baumneupflanzungen. Erhaltenswerte Einzelbäume werden jedoch auch nochmals im Baugenehmigungsverfahren auf ihre Schutzbedürftigkeit geprüft und sind außerdem auf Grundlage der Potsdamer Baumschutzverordnung (P BaumSchVO) geschützt.

F.2.2.5 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde im gesetzlich vorgeschriebenen Umfang durchgeführt. Daraufhin wurde ein Gutachten mit artenschutzrechtlichen Erfassungsergebnissen für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse erstellt, in welchem die schützenswerten Arten im Gebiet kartiert wurden. Das Ergebnis dieser artenschutzrechtlichen Erfassungsergebnisse ergab, dass für die Beeinträchtigung von Brutstätten für Vögel, die über die jeweilige Brutperiode hinaus (ganzjährig) geschützt sind, für potenzielle Fledermausquartiere in den Höhlenbäumen sowie für die Umsiedlung der erfassten Ameisennester vor Baubeginn Ausnahmeanträge nach § 45 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen sind.

Es wurden jedoch innerhalb des Baum- und Gebäudebestandes keine Fledermausquartiere oder Spuren von Fledermäusen ermittelt. Somit können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden. Das Gebiet wird lediglich als Jagd- und Transfergebiet genutzt; Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind daher nicht zu erwarten.

F.2.3 Abwägung der Klimabelange

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll bei städtebaulichen Planungen der Landeshauptstadt Potsdam durch die Nutzung von erneuerbaren Energien eine Verbesserung der Energieeffizienz erzielt werden. Die im Bebauungsplan Nr. 113 bereits berücksichtigten energetischen und klimaschützenden Faktoren, welche eine energieeffiziente Planung darstellen sollen, werden bereits in den Kapiteln B.4 und C.2.2.4 aufgezeigt.

Mit den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen wird insbesondere dem Klimaschutz Rechnung getragen. Festsetzungen zur Erhaltung und zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern dienen ebenfalls dem Klimaschutz, insbesondere der Verbesserung des Kleinklimas im Plangebiet. Weiterhin ermöglichen die großzügigen Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen eine Anordnung und Stellung der Baukörper mit Südausrichtung, wodurch bspw. Sonnenenergie optimal genutzt werden kann und Verschattungen vermieden werden. Zur Vermeidung weiterer erheblicher klimatischer Auswirkungen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 113 neben dem Erhalt und der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, die Begrünung von Dachflächen und die weitestgehend mögliche Versickerung auf den Grundstücksflächen bestimmt. Zur Minimierung von Bodeneingriffen werden Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Bodenbelägen getroffen.

Außerdem kann anhand der gesetzlichen Grundlagen und Standards zur Energieeinsparung und Verwendung erneuerbarer Energien etc. gewährleistet werden, dass klimaschutzrechtliche Themen bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden. Über die bestehenden klimarelevanten Festsetzungen hinausgehende Regelungen sind deshalb im vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich.

Zur Reduzierung klimatischer Auswirkungen wurde über die Aufgabenstellung des hochbaulichen Planungswettbewerbs der Schule sichergestellt, dass die Gebäude für den Schulstandort nachhaltig und energieeffizient errichtet werden (siehe auch Kap. B.4 und C.2.2.4).

F.2.4 Abwägung der sozialen Belange

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für u.a. einen sozialen Infrastrukturstandort, in Form einer Schule inklusive Sportanlagen, die auch außerschulischen Nutzungen zur Verfügung stehen, sind positive Auswirkungen auf die sozialen Belange zu erwarten.

Die Bedarfe werden auf Basis aktualisierter Bevölkerungsprognosen fortlaufend überprüft, sodass es zu keinen Überkapazitäten kommt.

Auch der Verwaltungsstandort des Landes Brandenburg, d.h. das Justizzentrum II erfüllt einen öffentlichen Auftrag mit der Umsetzung der Rechtsprechung des Landes bzw. des Justizvollzuges, welcher ebenfalls einen öffentlichen sozialen Belang darstellt. Um dieser Verantwortung nachzukommen, benötigt das Land Flächen zur Umsetzung dieser Aufgaben.

F.2.5 Abwägung der Belange der Infrastruktur

Das Plangebiet ist durch den bestehenden ÖPNV-Anschluss anhand von Straßenbahn- sowie Busanbindungen besonders gut für die beiden Nutzungen Schul- und Verwaltungsstandort geeignet. Der Standort steht im Einklang mit dem verkehrspolitischen Ziel des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch kurze Wegebeziehungen und die Einbindung in Netze der Verkehrsarten des Umweltverbundes (Rad und Fuß) zu entwickeln. Die beiden vorhandenen Knotenpunkte Pappelallee – Erich-Mendelssohn-Allee und Pappelallee/Reiherweg sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren detailliert auf ihre Aufnahmefähigkeit des Mehrverkehrs zu untersuchen. Auf eine VTU wurde im Zuge des Planverfahrens verzichtet, da eine weiterführende Schule, so wie sie an diesem Standort geplant ist, keine erheblichen Mehrverkehre vermuten lassen. Dies aus dem Grund, dass die schulpflichtigen Kinder einer weiterführenden Schule dem Alter, welches Hol- und Bringeverkehre verursacht, entwachsen sind.

Durch die Lage des Plangebietes an bestehenden Straßen (Pappelallee und Reiherweg) und teilweise angrenzenden Wohngebieten sowie auch durch die Vorprägung des Standortes durch Bürogebäude ist eine Erschließung durch technische Infrastruktur teilweise bereits vorhanden bzw. ausbaufähig.

Die Pappelallee grenzt an ein Fernwärmevorranggebiet. Fernwärme effizient zu nutzen, ist im gesamtstädtischen Zusammenhang sinnvoll. Damit wird die Dekarbonisierungsstrategie der Energie und Wasser Potsdam GmbH unterstützt. Die Landeshauptstadt Potsdam, hier als Bauherr, strebt grundsätzlich bei städtebaulichen Planungen durch die Nutzung erneuerbarer Energien eine Verbesserung der Energieeffizienz an.

G Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39])
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215)
- Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft, gemäß Eintragung in die Liste des Kulturerbes der Welt (World Heritage List) der UNESCO vom 01.01.1991, Verwaltungsbereich Potsdam, Drucksache 96/0361, verabschiedet in der Stadtverordnetenversammlung am 04.09.1996, vom 30.10.1996, veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Potsdam 21.11.1996

H Anlagen

- Anlage 1** Textliche Festsetzungen
- Anlage 2** Biotoptypenkarte
- Anlage 3** Kartografische Darstellung des wertbestimmenden Baumbestandes
- Anlage 4** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 5** Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
- Anlage 6** Bestandskarte zum Artenvorkommen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf

- 1.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist die Errichtung einer Schule und von sämtlichen, damit verbundenen Nutzungen und Einrichtungen, welche schulischen Zwecken dienen, zulässig.
- 1.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist auch eine außerschulische Nutzung der Gebäude zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

Sondergebiet

- 1.3 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" dient der Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden. In dem Sondergebiet sind allgemein zulässig:
 - Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für Verwaltungen
- 1.4 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in der dafür ausgewiesenen Stellplatzzone zulässig.
- 1.5 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

- 2.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" ist eine Befestigung von Straßen, Wegen, Zufahrten, offenen Stellplätzen und Schulhof- und Sportflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- 2.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind mindestens 60 % der Dachflächen extensiv zu begrünen und als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Inanspruchnahme der Dachfläche durch schulische Nutzungen wie z.B. Sport,

Pausenflächen, Schulgarten etc. kann von dem festgesetzten Anteil zur Dachbegrünung in Ausnahmefällen abgewichen werden.

3. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" sind je angefangene 150 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Nadelbaum (3 x verpflanzt) mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm und je angefangenen 50 m² Grundstücksfläche zwei Sträucher mit einer Mindestpflanzhöhe von 80 - 100 cm nachzuweisen. Vorhandene Bäume und Sträucher, die diesen Anforderungen entsprechen, können angerechnet werden. Bei Abgang sind diese nachzupflanzen.

3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zusätzlich ebenerdige Stellplatzanlagen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Nadelbaum (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Ausnahmsweise kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn es den Vorhabenträgern auf Grund der Inanspruchnahme von Flächen für die Baumpflanzungen nachweislich nicht möglich ist, die Mindestanzahl von Stellplätzen nach Potsdamer Stellplatzsatzung herzustellen.

Zulässig ist in diesem Fall auch, die erforderlichen Bäume, die sich aus der Anzahl der Stellplätze ergeben, alternativ zur Gliederungsfunktion der Stellplatzanlage gesammelt als Baumgruppe oder -reihe an geeigneter Stelle auf dem Grundstück anzupflanzen.

3.3 Auf der Fläche A sind die bestehenden Vegetationsstrukturen zu erhalten. Der Baum- und Strauchbestand ist bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck einer waldartigen Fläche entsteht. Je 50 m² Fläche sind mindestens ein Baum im Stammumfang 18/20 und 10 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60 cm anzupflanzen. Es sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. September 2013 (ABl./13, [Nr. 44], S.2812) enthaltenen Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten zu verwenden.

4. Immissionsschutz

4.1 Zum Schutz vor Lärm sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" auf der Fläche (a) (TF1) Nutzungen zulässig, deren Geräusche das Emissionskontingente LEK_i nach DIN 45691 in Höhe von LEK_i = 40 dB(A) Tags bzw. LEK_i = 35 dB(A) Nachts nicht überschreiten.

Auf der Fläche (b) (TF2) sind Nutzungen zulässig, deren Geräusche das Emissionskontingente LEK_i nach DIN 45691 in Höhe von LEK_i = 65 dB(A) Tags bzw. LEK_i = 50 dB(A) Nachts nicht überschreiten.

4.2 Zum Schutz vor Lärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und

"Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Verwaltung" ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

mit

L_a = maßgeblicher Außenlärmpegel

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Unterrichtsräume und Ähnliches

= 35 dB für Büroräume und Ähnliches

Die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel L_a erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Örtliche Bauvorschriften

5.1 Für die Fassadenoberflächen sowie Fenster- und Türrahmen der Gebäude sind folgende Farben aus dem Farbspektrum NCS NATURAL COLOR SYSTEM index, Scandinavian Colour Institute AB, Stockholm Sweden 2004, zulässig:

- S 0505-Y20R, S 1005-Y20R, S 2005-Y20R, S 3005-Y20R, S 4005-Y20R, S 5005-Y20R, S 6005-Y20R, S 7005-Y20R, S 8005-Y20R
- S 0505-Y50R, S 1005-Y50R, S 2005-Y50R, S 3005-Y50R, S 4005-Y50R, S 5005-Y50R, S 6005-Y50R, S 7005-Y50R, S 8005-Y50R
- S 0505-G80Y, S 1005-G80Y, S 2005-G80Y, S 3005-G80Y, S 4005-G80Y, S 5005-G80Y, S 6005-G80Y, S 7005-G80Y, S 8005-G80Y
- S 3010-G80Y, S 3010-G90Y, S 3010-Y, S 3010-Y10R, S 3010-Y20R, S 3010-Y30R, S 3010-Y40R, S 3010-Y50R, S 3010-Y60R
- S 3020-G80Y, S 3020-G90Y, S 3020-Y, S 3020-Y10R, S 3020-Y20R, S 3020-Y30R, S 3020-Y40R, S 3020-Y50R, S 3020-Y60R, S 3020-Y70R
- S 5020-G90Y, S 5020-Y, S 5020-Y10R, S 5020-Y20R, S 5020-Y30R, S 5020-Y40R, S 5020-Y50R, S 5020-Y60R, S 5020-Y70R
- S 4010-G90Y, S 5010-G90Y, S 4010-Y10R, S 5010-Y10R, S 4010-Y30R, S 5010-Y30R, S 4010-Y50R, S 5010-Y50R, S 4010-Y70R, S 5010-Y70R
- S 6010-G90Y, S 7010-G90Y, S 6010-Y10R, S 7010-Y10R, S 6010-Y30R, S 7010-Y30R, S 6010-Y50R, S 7010-Y50R, S 6010-Y70R, S 7010-Y70R
- S 6020-G90Y, S 6020-Y, S 6020-Y10R, S 6020-Y20R, S 6020-Y30R, S 6020-Y40R, S 6020-Y50R, S 6020-Y60R, S 6020-Y70R
- S 6030-G90Y, S 6030-Y, S 6030-Y10R, S 6030-Y20R, S 6030-Y30R, S 6030-Y40R, S 6030-Y50R, S 6030-Y60R, S 6030-Y70R.

Die polychromen Hauptfarbtöne sind in Helligkeitswerten von 10 % - 30 % auszuführen. Während für die Fassadenoberflächen die dunklen, gedeckten Farben zu verwenden sind, sind für Fenster- und Türrahmen auch die helleren Farben zulässig.

- 5.2 Für Dachflächen bzw. deren Aufbauten und Eindeckungen sind ausschließlich Farben, die sich im grauen und anthrazitfarbenen Farbspektrum befinden, zulässig. Weiß bzw. helle Farben sind unzulässig.
- 5.3 Für Dachflächen bzw. deren Eindeckungen ist die Verwendung von Zink unzulässig. Zulässig sind farbig beschichtete Metalle, dessen Farbton dunkler als die jeweilige Fassadenfläche ist.
- 5.4 Dachaufbauten sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Höhe die festgesetzten maximalen Oberkanten nicht überschreitet. Sie sind zudem nur mit einer Einhausung oder mit einer Verkleidung zulässig.
- 5.5 Für Gebäude, die mit einem Flachdach errichtet werden, gilt als maximale Oberkante die Attika des Gebäudes.
- 5.6 Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn ihre Höhe die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen bzw. die maximale Oberkante der Attika der Gebäude nicht überschreitet. Die Oberflächen von Anlagen der Photovoltaik und der Solarthermie sind matt und möglichst reflexionsarm auszubilden.

**Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“
der Landeshauptstadt Potsdam**

Anlage 2 Karte Biotoptypen



Geltungsbereich des Bebauungsplans (Stand 01/2022)

Biotoptypen

- vegetationsfreie und -arme Rohbodenstandorte
- ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren
- Gras- und Staudenfluren
- flächige Laubgebüsche
- Vorwälder
- Parkanlage
- gärtnerisch gestaltete Freiflächen
- Kerngebiet, Wohn- und Mischgebiet
- Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen
- Straße

10272 Biotopcode - Liste siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan (Kapitel C.2.1.5)

Sonstiges

- Zaun
- Wald nach LWaldG (Stellungnahme Obf. Potsdam vom 01.08.2019)

Kartengrundlage:
Vermessungsplan 03/2017
Geltungsbereich Stand 07/2021
Biotoptypenkartierung, Stand 06/2017 (Dr. Szamatolski + Partner GbR - jetzt Dr. Szamatolski
Schrickel Planungsgesellschaft mbH)
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (WMS BB-BE DOP20c)

**Bebauungsplan Nr. 113
Anlage 2 Karte Biotoptypen**



Maßstab 1:1.000 (Blattgröße DIN A2)

Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 33N

Stand: 13.01.2022
Projekt-Nr.: 809
Bearbeitung: Fr. Leutloff/ Fr. Kreitlow



Auftraggeber
Landeshauptstadt Potsdam
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Bearbeitung
Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH
Brunnenstraße 181, 10119 Berlin
030/86 47 39 - 0
buero@szsp.de



DTK25: © GeoBasis-DE/LGB 2018

Titel:

Bebauungsplan Nr. 113

"Pappelallee / Reiherweg"

Stand: 01.07.19

Inhalt:

**Anlage 3 - Baumkartierung des
wertbestimmenden Baumbestandes**

Plangeber:

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung, Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Maßstab:

1 : 1.000
(im Original A3)

Stand:

01.07.2019

Anlage 4

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
zum
Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg"
der Landeshauptstadt Potsdam



Stand: 10.06. .2022

Auftraggeber:

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Verbindliche Bauleitplanung
Hegelallee 6-10
14467 Potsdam

Auftragnehmer:

Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH



LANDSCHAFTSARCHITEKTUR ■ UMWELTPLANUNG
STADTENTWICKLUNG ■ VERGABEMANAGEMENT

Brunnenstraße 181
10119 Berlin (Mitte)
Tel.: 030 / 280 81 44
Fax: 030 / 283 27 67
buero@szsp.de

Bearbeitung:
M. Sc. Hendrikje Leutloff
B. Sc. Marie Kreitlow

Faunistische Erfassungen:
Artenschutzsachverständige Silke Jabczynski

Fotos:
Silke Jabczynski

Hinweis: Die Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft setzt seit 2020 die Geschäfte der Dr. Szamatolski Butzke Leutloff + Partner Landschafts- und Umweltplanung GmbH (ehemals Dr. Szamatolski + Partner GbR) und S+P Schrickel Gesellschaft für Planung mbH fort und ist damit auch deren Rechtsnachfolgerin. Bereits geschlossene Vereinbarungen behalten selbstverständlich ihre Gültigkeit.

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung.....	6
2 Rechtliche Grundlagen.....	6
3 Beschreibung des Vorhabengebiets	8
4 Vorkommen und Betroffenheit europäisch geschützter Arten.....	9
4.1 Relevanzprüfung.....	9
4.2 Untersuchungsumfang.....	10
4.3 Brutvögel.....	10
4.4 Fledermäuse	16
4.5 Sonstige Arten	19
5 Wirkprozesse und -komplexe des Vorhabens.....	19
6 Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sowie Biotopaufwertung und Kompensation	21
6.1 Maßnahmen zur Vermeidung	21
6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)	24
6.3 FCS-Maßnahmen	25
7 Betroffenheit nach Verbotstatbeständen und ggf. erforderliche Maßnahmen.....	27
7.1 Brutvögel.....	27
7.2 Fledermäuse	29
7.3 Sonstige Arten	31
8 Literatur- und Quellenverzeichnis	32
9 Anhang.....	34
9.1 Relevanzprüfung der im Plangebiet vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	34
9.2 Zusätzliches Bildmaterial	40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" der Landeshauptstadt Potsdam.....	9
Abbildung 2 Untersucher Gebäudebestand im Bebauungsplangebiet.....	17
Abbildung 3: Haus 1	40
Abbildung 4: Kellerraum im Haus 1.....	40
Abbildung 5: Seidenschwanz (<i>Bombycilla garrulus</i>) auf dem Durchzug	40
Abbildung 6: Höhlenbaum neben dem Waschhäuschen	40
Abbildung 7: Baumbestand südlich der Gebäude	40
Abbildung 8: Waldameisennest im Untersuchungsgebiet.....	40
Abbildung 9: Dachaufbau von Haus 1	41
Abbildung 10: Haus 14 im Untersuchungsgebiet	41

Abbildung 11: Gang im Haus 14	41
Abbildung 12: Heizhaus	41
Abbildung 13: Innenbereich des Heizhauses	41
Abbildung 14: weitere Gebäude im Plangebiet	41

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Brutvogelarten	12
Tabelle 2: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten als Nahrungsgäste.	14
Tabelle 3: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten	18
Tabelle 4: Wirkfaktoren des Vorhabens	20
Tabelle 5: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter Säugetiere und Brutvögel.....	34
Tabelle 6: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter und im Messtischblatt vorkommender Kriechtiere	35
Tabelle 7: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter Lurche	35
Tabelle 8: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter Fische und Muscheln	36
Tabelle 9: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter Käfer	36
Tabelle 10: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter Libellen und Schmetterlinge	37
Tabelle 11: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch Höherer Pflanzen, Flechten und Moose	38

Anhang

- Anhang 1: Relevanzprüfung
- Anhang 2: Zusätzliches Bildmaterial

1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" der Landeshauptstadt Potsdam sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Schulstandortes für eine weiterführende Schule sowie eines Verwaltungsstandortes geschaffen werden.

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) ist in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob durch die Festsetzungen der Bebauungspläne die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG berührt werden. Ist dies der Fall, sind Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Abwendung zu benennen bzw. falls dies nicht möglich ist, ist zu prüfen, ob die Erteilung einer Ausnahme im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans möglich wird. Nicht der Bebauungsplan selbst, sondern erst der Vollzug des Planes kann zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen. Die Prüfung der möglichen Verbotstatbestände erfolgt mit dem hier vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Im Untersuchungsgebiet (Bebauungsplangebiet und unmittelbar angrenzende Flächen) erfolgten insgesamt neun Begehungen im Zeitraum von Ende Januar bis Anfang August 2017 zur Erfassung der Avifauna und der Fledermausfauna.

2 Rechtliche Grundlagen

Die für den Artenschutz relevanten Sachverhalte sind im § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG geregelt. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind bei Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG (hier: Aufstellung eines Bebauungsplans) folgende besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu berücksichtigen:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG),
- Arten des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (RL 2009/147/EG), d. h. alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten sowie
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (sog. „Verantwortungsarten“)

Alle anderen, besonders oder streng geschützten Arten (gemäß BArtSchV) sind im Rahmen der Eingriffsermittlung nach § 1 a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und einer abschließenden Abwägung, z.B. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, nicht zugänglich.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Tötungsverbot; § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG**),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (**Störungsverbot; § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**),

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Lebensstättenschutz; § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG**) sowie
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG**).

Umstände unter denen keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen:

Tötungsverbot; § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

- Gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG liegen Verstöße gegen Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigungen durch den Eingriff das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- Weiterhin liegt nach § 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG kein Verstoß gegen Abs. 1 Nr. 1 beim Nachstellen und Fangen und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung tierischer Entwicklungsformen vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

Störungsverbot; § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

- Ein Verstoß gegen Abs. 1 Nr. 2 nach § 44 BNatSchG liegt nur dann vor, wenn die verursachten Störungen zur Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Mauserzeit erfolgen und sie sich als erheblich erweisen, d. h. den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist immer dann anzunehmen, wenn sich als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert.
- Das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) ist relevant, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer streng geschützten Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart verschlechtert. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit der Durchführung von Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden. Nach einem Urteil des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 04.03.2021 (EuGH C-473/19 und C-474/19 - „Skogen-Urteil“) ist das Abstellen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population für Arten der FFH-Richtlinie unzulässig, hier ist ein individuenbezogener Maßstab anzulegen. Bis dieses Urteil in deutsches Recht aufgenommen wurde, gilt das BNatSchG in seiner aktuellen Fassung. Es wird empfohlen, betroffene FFH-Arten trotzdem bereits auf Individuenniveau zu beachten.

Lebensstättenschutz; § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

- Ein Verstoß gegen Abs. 1 Nr. 3 liegt nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls mit der Durchführung von Maßnahmen

zur Sicherung des Erhaltungszustandes (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden. Entsprechende Maßnahmen müssen vor der Beeinträchtigung betroffener Fortpflanzung- und Ruhestätten umgesetzt werden und müssen nachweislich ihre Funktion erfüllen.

Zur Beurteilung, ob Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vorliegen, sind die planungsrelevanten Tierartengruppen zu erfassen und im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags aufzubereiten. Die möglichen Konflikte der Planung zu den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind zu prüfen, zu beschreiben und ggf. sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Abwendung von Verbotstatbeständen aufzuzeigen.

Ergeben sich keine Möglichkeiten der Vermeidung oder Abwendung eines Verbotstatbestandes durch entsprechende Maßnahmen, ist die Möglichkeit einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen. Die Entscheidung, ob die Ausnahme erteilt werden kann, trifft die zuständige Naturschutzbehörde. Eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verböten des § 44 BNatSchG ist nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nur möglich, wenn nachfolgende Kriterien erfüllt werden:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses liegen vor,
- zumutbare Alternativen zu der Planung / dem Standort sind nicht gegeben und
- der Erhaltungszustand der Population einer Art verschlechtert sich nicht.

Gemäß dem in Aufstellung befindlichen Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplan (IKSEP) 2021 bis 2026 der Landeshauptstadt Potsdam besteht für die Stadt ein erhöhter Bedarf an Schulplätzen sowohl im Grundschul-, als auch im Sekundärstufenbereich, der sich aus dem kontinuierlichen Einwohnerzuwachs der Stadt ergibt. Mit der Entwicklung des Schulstandortes an der Pappelallee können Engpässe im Bildungs- und Sozialbereich vermindert werden. Die Bereitstellung ausreichender Schulkapazität stellt eine gesetzliche Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt dar. Das Bebauungsplanverfahren dient der Stärkung der sozialen Infrastruktur und liegt im damit im öffentlichen Interesse.

3 Beschreibung des Vorhabengebiets

Das Untersuchungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" besitzt eine Größe von rd. 5,4 ha und umfasst die Flurstücke 342/1, 343/1, 343/2, 343/3, 343/6, 343/8, 343/9 und 343/10 der Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt in Potsdam, Ortsteil Bornstedt. Im Norden und Westen wird der Geltungsbereich vom Reiherweg, im Osten von der Pappelallee und im Süden von den Waldflächen des „Ruinenberges“ begrenzt (vgl. Abb. 1).

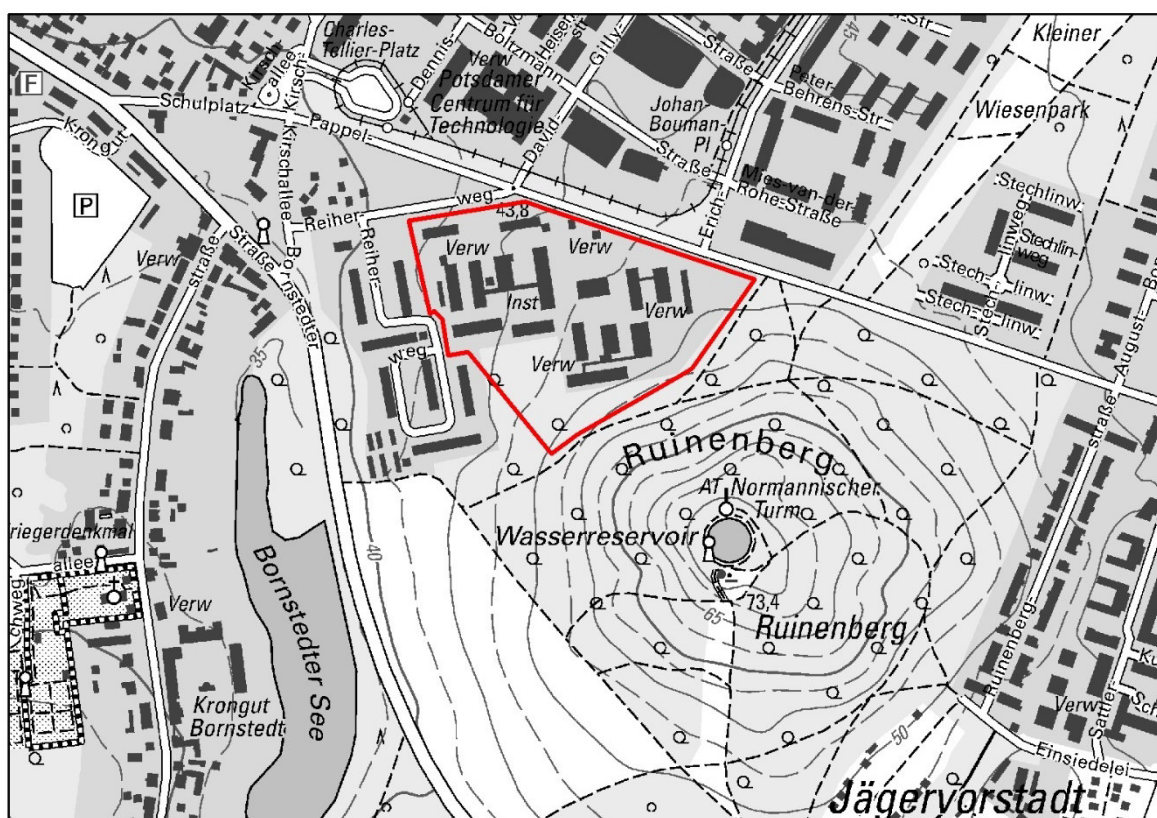
In der Vergangenheit wurde das Plangebiet durch verschiedene Verwaltungseinrichtungen einschließlich zugehöriger Technikbereiche, Fuhrparks und Infrastruktureinrichtungen genutzt. Aus der Vornutzung sind mehrere ein- bis viergeschossige Plattenbauten und bauliche Anlagen (Garagen- und Lagerhallen) im Geltungsbereich erhalten, die im zentralen und westlichen Abschnitt des Plangebiets seit längerem leerstehend sind. Im Bereich des geplanten Justizentrums II werden gegenwärtig einige Gebäude als Magazin des Filmmuseums Potsdams genutzt. Neben der Bebauung ist das Plangebiet durch Verkehrsflächen aus Beton charakterisiert. Derzeit ist davon auszugehen, dass die bestehende Bestandsstruktur im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" vollständig abgerissen und erneuert wird. Die Bestandsbebauung wird vereinzelt durch ruderal Vegetation, Laubgebüsch sowie Gras- und Staudenfluren, die größtenteils einen stark verwilderten Charakter aufweisen

und eine kleinflächige Grünanlage (versetzt mit Bäumen) durchbrochen. Einige der Altbäume weisen Höhlungen auf.

In den südlichen und südöstlichen Bereichen liegen größere, unversiegelte Waldflächen nach LWaldG. Es handelt sich hier vorwiegend um Vorwaldstrukturen frischer Standorte.

Im Norden grenzt das Areal an eine locker bebaute Wohnsiedlung in Verbindung mit Grünflächen. Der Westen ist von vier-geschossiger Zeilenbebauung aus den 1970er Jahren geprägt. Im Osten verläuft die stark frequentierte Pappelallee, eine geschützte Allee, in Richtung Süden schließen sich die Gehölzbestände rund um den „Ruinenberg“ an. Diese, als UNESCO-Weltkulturerbe ausgewiesene Denkmalanlage beinhaltet sowohl ausgedehnte Waldgebiete, als auch den sog. Normannischen Turm und einige künstliche Ruinen am Rande eines Wasserbassins.

An der Pappelallee, Höhe Kirschallee in nördlicher Richtung befinden sich zudem Anschlüsse an das Bus- und Straßenbahnnetz der Landeshauptstadt Potsdam (Kirschallee).



rot: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" der Landeshauptstadt Potsdam

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 - DTK10, Ausschnitt 3544-SW Potsdam - Bornstedt, Download vom 07.07.2021

Abbildung 1: Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" der Landeshauptstadt Potsdam

4 Vorkommen und Betroffenheit europäisch geschützter Arten

4.1 Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung dient der Ermittlung derjenigen Arten, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen und somit eine vorhabensbedingte Verletzung der Zugriffsgebote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Dabei handelt es sich um Arten,

- die in Brandenburg gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die gemäß amtlichen Verbreitungskarten im Untersuchungsraum bzw. Naturraum/ Messtischblatt (hier: 3644-NO – Potsdam-Babelsberg) nicht vorkommen,
- deren Lebensräume / Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen,
- deren Empfindlichkeit gegenüber den vorhabensbedingten Wirkungen so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen / Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Ein Vorkommen von wildlebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten ist im Plangebiet nicht zu erwarten, Daher sind über die Biotopkartierung hinaus keine gesonderten floristischen Kartierungen erfolgt.

Die Tabellen zur Relevanzprüfung sind in Anhang 1 dargestellt.

4.2 Untersuchungsumfang

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Erfassung wurden, gemäß der Relevanzprüfung, folgende Artengruppen erfasst:

- Brutvögel
- Fledermäuse (Winter- und Sommerquartiere)

Im Untersuchungsgebiet erfolgten 2017 insgesamt neun Begehungen im Zeitraum von Ende Januar bis Anfang August zur Erfassung der Avifauna und der Fledermausfauna. Die Begehungen fanden am 24.01., 01.03., 22.03., 06.04., 10.05., 17.05., 02.06., 06.07. und am 01.08.2017 statt. Die Kartierungen wurden durch die Artenschutzsachverständige Silke Jabczynski durchgeführt.

4.3 Brutvögel

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte durch eine Revierkartierung. Alle Beobachtungen hör- und sichtbarer Vögel, insbesondere revieranzeigende Merkmale (singende Männchen, Warnrufe, Nistmaterial- und Futtertragende Altvögel, etc.), wurden notiert und in eine Arbeitskarte eingetragen. Die Auswertung der Ergebnisse aller Begehungen erfolgte nach den Methodenstandards SÜDBECK et al. (2005). Demnach wurden nach Abschluss der Kartierungen für die nachgewiesenen Brutvogelarten sogenannte „Papierreviere“ gebildet. Bewegen sich die revieranzeigenden Merkmale innerhalb der angegebenen artspezifischen Zeiträume, handelt es sich um ein abzugrenzendes Revier. Im Falle des Auffindens eines Brutplatzes kann der genaue Standort bestimmt werden. Ausschließlich außerhalb der Zeiträume liegende Merkmale weisen auf Durchzügler hin. Die festgestellten Reviere und Brutplätze werden in einer gesonderten Karte dargestellt (vgl. Anlagen zum Umweltbericht; Anlag 6 Bestandskarte zum Artenvorkommen).

Im Untersuchungsraum (Bebauungsplangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche) wurden insgesamt 35 Vogelarten nachgewiesen, davon 23 streng oder besonders geschützte Vogelarten mit Brutrevier und/oder Brutplatz sowie 12 Nahrungsgäste.

In Tabelle 1 sind die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie mit Brutplatz/Brutrevier aufgelistet.

Bei den nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich größtenteils um häufige Vogelarten im Land Brandenburg, die nicht in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste des Landes Brandenburg aufgeführt sind. Die Arten Girlitz und Gartenrotschwanz stehen hingegen in der Vorwarnliste der Roten Liste von Brandenburg, während der Haussperling in der Vorwarnliste der Roten Liste von Deutschland vertreten ist. Die Bestände dieser Arten sind noch nicht gefährdet, allerdings merklich zurückgegangen, ausgenommen der Haussperling. Seine Bestände sind stabil. Falls die Faktoren, die zu einem abnehmenden Bestandstrend führen, nicht verändert werden, ist für die Arten der Vorwarnliste in nächster Zeit mit einer Einstufung in eine Gefährdungskategorie zu rechnen. Der Star wird in der Roten Liste von Deutschland als gefährdete Art (Kategorie 3) geführt, im Land Brandenburg sind die Bestände als ungefährdet, aber abnehmend beurteilt. Auch für die Arten Fitis, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Girlitz und Grünfink sind im Land Brandenburg Bestandsrückgänge zu verzeichnen. Diese Arten sollten im Rahmen von städtebaulichen Planungen grundsätzlich verstärkt beachtet werden.

Tabelle 1: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Brutvogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk.	Neststandort	RL BB 2008	RL D 2016	BArt SchVO 2005	Schutz Fortpflanzungsstätte / erlischt	Trend	Vorkommen	Status	Brutperiode*
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	N, F	*	*	§	[1]/1	o	sh	BR	A 02 – E 08
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	N, H, B	*	*	§	[2a]/3	o	sh	BR	A 04 – M 08
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Bm	H	*	*	§	[2a]/3	o	sh	BR	M 03 – A 08
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	F	*	*	§	[1]/1	o	sh	BR	A 04 – E 08
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Bs	H	*	*	§	[2a]/3	o	sh	BR	E 02 - A 08
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Ei	F	*	*	§	[1]/1	z	sh	BR	E 02 – A 09
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	F	B	*	*	§	[2a]/3	a	sh	BR	A 04 – E 08
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gr	H, N	V	*	§	[1]/1	a	mh/h	BR	M 04 – E 08
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	F	V	*	§	[1]/1	a	mh	BR	M 03 – E 08
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	F	*	*	§	[1]/1	a	sh	BR	A 04 – M 09
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	N	*	*	§	[2a]/3	a	h	BR	M 03 – A 09
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	H, F	*	V	§	[2a]/3	o	sh	BR	E 03 – A 09
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Kl	H	*	*	§	[2a]/3	o	sh	BR	A 03 – A 08
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	H	*	*	§	[2a]/3	o	sh	BR	M 03 – A 08
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	F	*	*	§	[1]/1	z	sh	BR	E 03 – A 09
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	N	B, F	*	*	§	[1]/1	o	h	BR	M 04 – M 08
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	F, N	*	*	§	[1]/1	o	sh	BR	E 02 - E 11
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	B, N	*	*	§	[1]/1	o	sh	BR	E 03 – A 09
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Sm	F	*	*	§	[1]/1	o	h	BR	A 03 – M 08
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd	F	*	*	§	[1]/1	o	sh	BR	M 03 – A 09
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	Sg	F	*	*	§	[1]/1	z	mh	BR	A 03 – M 08
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	H	*	3	§	[2a]/3	a	sh	BR	E 02 – A 08

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk.	Neststandort	RL BB 2008	RL D 2016	BArt SchVO 2005	Schutz Fortpflanzungsstätte / erlischt	Trend	Vorkommen	Status	Brutperiode*
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Z	F, N	*	*	§	[1]/1	o	h	BR	E 03 – A 08
<p>Erläuterungen:</p> <p>Neststandort: B – Bodenbrüter, N – Nischenbrüter; H – Höhlenbrüter, F – Freibrüter, NF – Nestflüchter, K – Koloniebrüter</p> <p>RL BB (Rote Liste Brandenburg): RYSLAVY, T., MÄDLow, W. (2008) / RL D (Rote Liste Deutschland): GRÜNEBERG ET AL. (2015); NABU (2016): 1 – vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; R – Arten mit geografischer Restriktion; V – Art der Vorwarnliste; * - ungefährdet</p> <p>BArtSchVO: Bundesartenschutzverordnung (2005); §: besonders geschützt, §§: streng geschützt</p> <p>Als Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) Nr. BNatSchG geschützt: [1] - Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz, [2] - i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(-ern); Beeinträchtigung (=Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte, [2a] - System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte,</p> <p>Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) Nr. BNatSchG erlischt: 1 - nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode, 2 – mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte, 3 - mit der Aufgabe des Reviers</p> <p>Trendangaben im Vergleich zur RL BB 1997: a – Abnahme; o – weitgehend stabiler Trend; z – Zunahme</p> <p>Vorkommen: sh – sehr häufig (> 50.000 Brutpaare); h – häufig (8.000-50.000 Brutpaare); mh – mittelhäufig (800-8.000 Brutpaare); s – selten (80-800 Brutpaare)</p> <p>Status über das Vorkommen im Untersuchungsgebiet: BR – Brutrevier</p> <p>Fortpflanzungsperiode: A=1, M=2, E=3. Monatsdekade (Dekaden = 1. - 10, 11.- 20. u. 21. – 30/31. eines Monats)</p> <p>Quelle: MLUL 2018</p>											

Innerhalb des derzeitigen Bebauungsplangebietes konnten keine Brutplätze von Vögeln am Gebäude- und Baumbestand nachgewiesen werden. Der Baum- und Gebäudebestand verfügt jedoch über geeignete Strukturen für eine Besiedlung durch Höhlen- und Nischenbrüter.

Im Bebauungsplangebiet wurden mehrere Brutreviere der Höhlen- und Nischenbrüter Star, Hausrotschwanz, Blaumeise, Kohlmeise, Bachstelze und Kleiber festgestellt. Diese Arten nutzen ihre Fortpflanzungsstätten in der Regel wiederkehrend in der nächsten Brutperiode. Die nachgewiesenen Brutreviere stellen in Verbindung mit den geeigneten Strukturen für eine Nestanlage am Baum- und Gebäudebestand ganzjährig geschützte Lebensstätten im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummer 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar (vgl. Tabelle 1).

Der Gartenrotschwanz ist ebenfalls ein Nischen- und Höhlenbrüter der im Plangebiet vertreten ist, er nutzt seine Niststätten jedoch nicht wiederholt zur Jungenaufzucht. Der Schutz seiner Fortpflanzungsstätte erlischt in diesem Fall mit dem Ende der jeweiligen Brutsaison.

Bei Amsel, Girlitz, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Grünfink, Rotkehlchen, Fitis, Zaunkönig, Schwanzmeise, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Eichelhäher und Nachtigall handelt es sich um Boden- und Freibrüter, die innerhalb von Baum- und Strauchbestand ihre Nester errichten. Der Schutz der Fortpflanzungsstätten erlischt mit dem Ende der jeweiligen Brutsaison.

Neben den ermittelten Brutvogelarten konnten 12 weitere besonders und streng geschützte Vogelarten als Nahrungsgäste erfasst werden:

Tabelle 2: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten als Nahrungsgäste.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BB 2008	RL D 2016	BArt SchVO 2005	Trend	Vorkommen
Elster	<i>Pica pica</i>	*	*	§	z	h
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	3	*	§	o	s
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	*	§	o	h
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	V	*	§	a	h
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	*	*	§§	z	mh
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	*	*	§	o	h
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	*	*	§	o	mh
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	*	*	§	o	mh
Nebelkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	*	§	o	h

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BB 2008	RL D 2016	BArt SchVO 2005	Trend	Vorkommen
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	*	*	§	a	mh/h
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	*	*	§	o	h
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	§	o	h
<p>Erläuterungen:</p> <p>RL BB (Rote Liste Brandenburg): RYSLAVY, T, MÄDLow, W. (2008) / RL D (Rote Liste Deutschland): GRÜNEBERG ET AL. (2015); NABU (2016): 1 – vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; R – Arten mit geografischer Restriktion; V – Art der Vorwarnliste; * - ungefährdet</p> <p>BArtSchVO: Bundesartenschutzverordnung (2005); §: besonders geschützt, §§: streng geschützt</p> <p>Trendangaben im Vergleich zur RL BB 1997: a – Abnahme; o – weitgehend stabiler Trend; z – Zunahme</p> <p>Vorkommen: sh – sehr häufig (> 50.000 Brutpaare); h – häufig (8.000-50.000 Brutpaare); mh – mittelhäufig (800-8.000 Brutpaare); s – selten (80-800 Brutpaare)</p> <p>Quelle: MLUL 2018</p>						

Alle Vogelarten die als Nahrungsgäste im Plangebiet erfasst wurden sind außer dem Erlenzeisig, häufig bis mittelhäufig in Brandenburg anzutreffen. Der Erlenzeisig gilt im Bundesland als gefährdet (Kategorie 3) und kommt nur selten vor. Seine Nahrung umfasst im Sommer vorwiegend die Samen von Birke und Erle. Im Herbst zieht er in wärmere Nadelwaldgebiete. Die lichten Birkenvorwaldstrukturen im Norden des Untersuchungsgebietes bieten günstige Nahrungsgrundlagen für den Vogel. Der Anteil des Birkenvorwaldes im Geltungsbereich ist jedoch gering und Birken zählen zum allgegenwärtigen Baumartenspektrum im Stadtbild, sodass davon ausgegangen werden kann, dass der Erlenzeisig seine Nahrung vielmehr in anderen Flächen zu finden weiß.

Der Gelbspötter gilt deutschlandweit als ungefährdet, wird in Brandenburg jedoch auf der Vorwarnliste geführt. Seine Lebensraumsansprüche sind vielfältig, er lebt in Wald, Feuchtgebieten, Hecken und Siedlungen, wo er sich vorwiegend von Insekten ernährt. Aus diesem Grunde bieten ihm auch die umliegenden Gelände, v.a. die ausgedehnten Waldbestände des „Ruinenbergs“, ausreichend Nahrung.

Der nach BArtSchVO streng geschützte Grünspecht gilt sowohl deutschlandweit als auch spezifisch in Brandenburg als ungefährdet und verzeichnet einen zunehmenden Trend. Seine Vorliebe für Ameisen findet eine günstige Entsprechung in den östlichen Teilen des Untersuchungsgebietes, doch auch v.a. im angrenzenden Waldgebiet des „Ruinenberges“ kann von dem Vorkommen von Ameisen ausgegangen werden.

Für die weiteren Nahrungsgäste kann ebenso davon ausgegangen werden, dass sich der Bestand ihrer Population mit Umsetzung der Planung nicht erheblich verschlechtern wird.

4.4 Fledermäuse

Zur Erfassung des Fledermausvorkommens wurden während der Tageszeit relevante Strukturen am Baum- und Gebäudebestand auf anwesende Fledermäuse und deren Spuren (Kot, Rückstände an potenziellen Quartierzugängen, Fraßreste) untersucht.

In den Dämmerungs- bzw. Nachtstunden erfolgte die Ermittlung von Fledermaussommerquartieren am Gebäudebestand durch Ausflugsbeobachtung unter Zuhilfenahme eines Ultraschalldetektors. Außerdem wurden die Fledermausarten im Jagdhabitat/Flugraum bei mehreren Begehungen erfasst. Alle Nachtbegehungen wurden mit den Detektoren Pettersson D 240x durchgeführt. Durch dieses Vorgehen konnten Jagdaktivitäten, aber auch mögliche Transfer Routen der Fledermäuse im Untersuchungsgebiet kartiert werden. Des Weiteren wurde die Horchbox Batlogger A von der Firma Elekon für die Aufnahme von Ultraschallrufen während der gesamten Nachtzeit eingesetzt. Die Ultraschallaufnahmen wurden anschließend mit der Software BatSound 4.0 (Pettersson Elektronik AB) und BatExplorer (Elekon AG) ausgewertet. Die Nachbestimmung der Arten erfolgte größtenteils manuell nach äußerlichen Merkmalen (Flugverhalten und Silhouette), vorliegendem Habitat und Ultraschallrufen der in Brandenburg vorkommenden Arten nach SKIBA (2009) und TEUBNER et al. (2008).

Innerhalb des Baum- und Gebäudebestandes im Gebiet konnten keine Fledermausquartiere oder Spuren von Fledermäusen ermittelt werden. Im Untersuchungsgebiet sind einzelne Höhlenbäume vorhanden. Die Höhlenbäume weisen ein hohes Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Ein Höhlenbaum steht unmittelbar neben dem Wachhäuschen (vgl. Abb. 6) im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches.

Im Winter- und Sommerhalbjahr erfolgten mehrere Gebäudebegehungen zur Untersuchung auf anwesende Fledermäuse und deren Spuren. Der Schwerpunkt lag dabei auf den derzeit ungenutzten Gebäuden.

Die folgende Karte (vgl. Abb. 2) gibt einen Überblick über die untersuchten Gebäude im gesamten Untersuchungsgebiet (Bebauungsplangebiet und angrenzende Flächen).

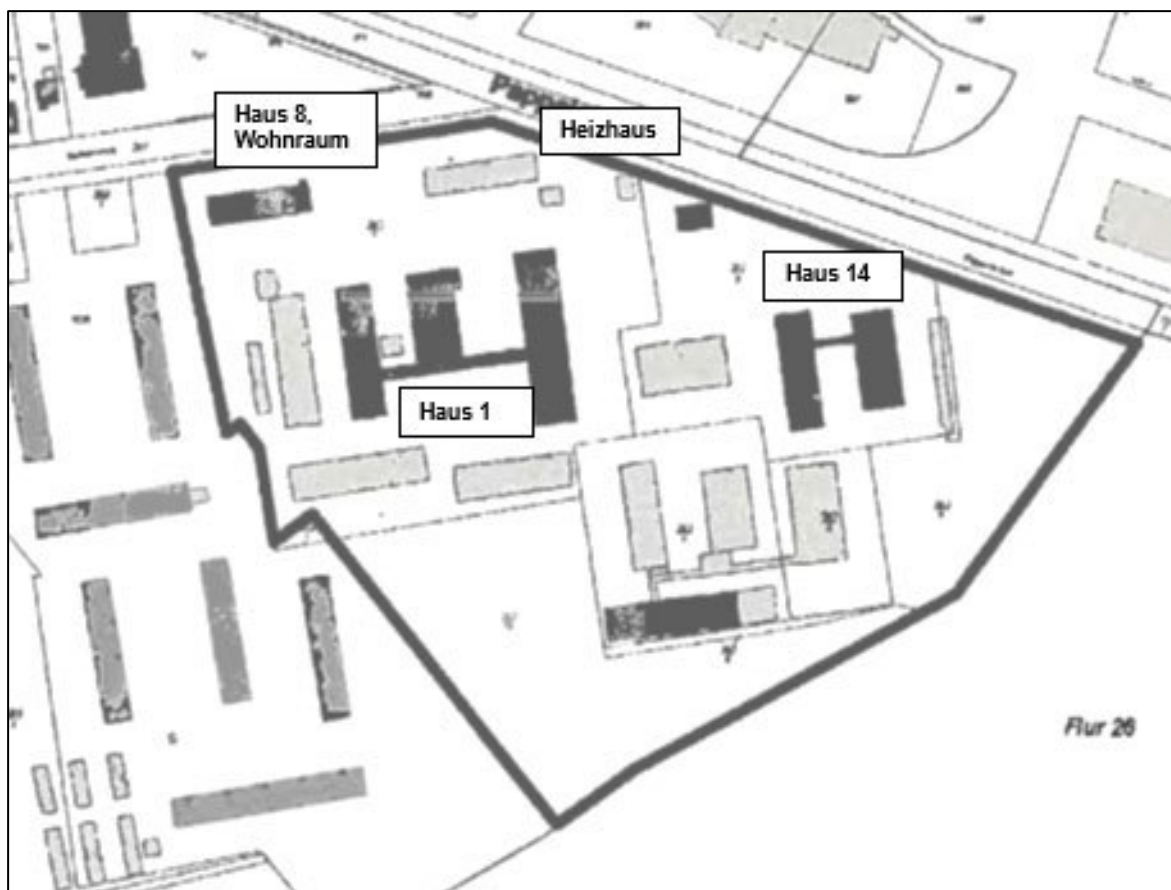


Abbildung 2 Untersuchter Gebäudebestand im Bebauungsplangebiet

Die Gebäude Haus 1, Haus 14 und Haus 8 haben Kellerräume (vgl. Abb. 3, 4). Die Kellerräume wurden hinsichtlich einer Winterquartiernutzung durch Fledermäuse begutachtet. Es konnten keine Fledermäuse im Winterhalbjahr festgestellt werden. In den Kellerräumen von Haus 14 befinden sich Lagerräume des Filmmuseums Potsdam (vgl. Abb. 10). Die Fenster und Türen sind dicht verschlossen, ein Zugang für Fledermäuse besteht demnach nicht. Der Keller von Haus 1 wird zu Übungszwecken von der Polizei genutzt. Die ausgebauten Räume beherbergen unter anderem die Heizungsanlage und weisen glatte, spaltenarme Wände auf. Aufgrund intakter, verschlossener Fenster ist ein Zugang von außen für Fledermäuse nicht gegeben. Das Haus 8 verfügt lediglich über einen Kellerraum, der zur Lagerung von Gegenständen dient. Dieser Raum ist ebenfalls nicht für Fledermäuse zugänglich. Unter den Baracken und Garagen befinden sich keine Kellerräume.

Zusammenfassend besteht in den Kellerräumen im Untersuchungsgebiet kein Zugang für Fledermäuse. Die Räume werden teilweise genutzt und bieten lediglich in einem geringen Umfang geeignete Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse. Es handelt sich um trockene und kalte Überwinterungsplätze. Es ist von einem geringen Winterquartierpotenzial für Fledermäuse auszugehen.

Im Sommerhalbjahr fanden weitere Gebäudebegehungen statt, diesmal zur Feststellung von Sommerquartieren der Fledermäuse. Auch diese konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden. Spuren von Fledermäusen konnten innerhalb des Gebäudebestandes

ebenfalls nicht ermittelt werden. Haus 1 und Haus 14 weisen keine Drempe¹ auf. Über dem dritten Obergeschoss befindet sich jeweils ein Dachausstieg (vgl. Abb. 9). Das Heizhaus besitzt ebenfalls keinen Dachboden (vgl. Abb. 12, 13). An den Plattenbauten Haus 1 und Haus 14 sind insbesondere im Dachbereich Nischen und Spalten erkennbar, die als Nistplatz- bzw. Quartierstandort für Vögel und Fledermäuse geeignet sind. Der restliche Gebäudebestand (Baracken, Heizhaus, Garagen) verfügt nur in einem geringen Umfang über passende Besiedlungsmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes konnten bei den Detektorbegehungen bzw. durch den Einsatz einer Horchbox im Sommerhalbjahr an verschiedenen Stellen Fledermäuse im Jagdhabitat und bei Transferflügen ermittelt werden. Derartige Fledermausaktivitäten konnten im gesamten Bebauungsplangebiet nachgewiesen werden.

Während der nächtlichen Begehungen konnten so fünf streng geschützte Fledermausarten, die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), die Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) im Bebauungsplangebiet nachgewiesen werden.

Die ermittelten Fledermausarten stehen nicht in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste von Deutschland. Der Große Abendsegler ist in der Vorwarnliste aufgeführt, bei der Breitflügelfledermaus besteht eine Gefährdung unbekanntes Ausmaßes und bei der Mückenfledermaus ist die Datenlage für eine Einstufung unzureichend. Die Bestände von Zwergfledermaus und Rauhautfledermaus sind deutschlandweit ungefährdet.

Tabelle 3: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten

Fledermausart bzw. -gattung		RL D	FFH-RL	Status
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	IV	Jagd
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	IV	Jagd
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	*	IV	Jagd
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	IV	Jagd
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	IV	Jagd
<p>Erläuterungen: RL-D: Rote Liste Deutschland (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2009), Schutzkategorien: 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet; 3 - gefährdet; V - Vorwarnliste; G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, D - Daten unzureichend, * - ungefährdet FFH-RL: FFH-Richtlinie vom 21.05.1992, 92/43/EWG: IV - Art des Anhangs IV der Richtlinie Status: Wo - Wochenstube; Wi - Winterquartier; Jagd – Jagdhabitat / Flugraum</p>				

Die Fledermäuse jagen vor allem im Bereich von Haus 1 entlang der Häuserfassaden über den versiegelten Flächen. Bei den Begehungen konnten jeweils mehrere Exemplare verschiedener Arten in diesem Bereich festgestellt werden. Jagdflüge von Fledermäusen konnten auch am Reiherweg und über den Waldflächen registriert werden. Die nachgewiesene Anzahl der

¹ Drempe: senkrechte Wand zwischen der lastaufnehmenden Dachkonstruktion und der obersten Geschossdecke - eine Verlängerung der Hauswand nach oben unter das Dach.

Fledermausarten in Verbindung mit der wiederholten Jagdaktivität mehrerer Exemplare im Bebauungsplangebiet führt zu der Einschätzung, dass es sich um ein Jagdhabitat mit einer mittleren Bedeutung handelt.

Die nachfolgende Tabelle listet alle Fledermausnachweise im Bebauungsplangebiet auf

4.5 Sonstige Arten

Bei den Begehungen im Untersuchungsgebiet konnten außerdem vier aktive Hügelnester der besonders geschützten Ameisengattung *Formica* ermittelt werden (vgl. Abb. 8). Die Nester stellen geschützte Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar.

Der im Plangebiet gesichtete Fuchs gehört zu den Arten, die dem Jagdrecht unterliegen, und damit nicht den Vorschriften zum Tierschutzrecht des BNatSchG. Das Jagdrecht ist die ausschließliche Befugnis, auf einem bestimmten Gebiet wildlebende Tiere, die dem Jagdrecht unterliegen, (Wild) zu hegen, auf sie die Jagd auszuüben und sie sich anzueignen (§ 1 Abs. 1 BJagdR).

Das Jagdrecht dient nicht primär dem Artenschutz.

Verboten ist, Wild, insbesondere soweit es in seinem Bestand gefährdet oder bedroht ist, unbefugt an seinen Zuflucht-, Nist-, Brut- oder Wohnstätten durch Aufsuchen, Fotografieren, Filmen oder ähnliche Handlungen zu stören (§ 19a BJagdG). Für einige Arten gelten Jagd- und Schonzeiten. Jagdzeiten sind für Brandenburg in § 5 Verordnung zur Durchführung des Jagdgesetzes für das Land Brandenburg (BbgJagdDV) zu § 31 Absatz 1 Jagdgesetz für das Land Brandenburg (BbgJagdG) definiert. In den Setz- und Brutzeiten dürfen bis zum Selbständigwerden der Jungtiere die für die Aufzucht notwendigen Elterntiere, auch die von Wild ohne Schonzeit, nicht bejagt werden (§ 22 Abs. 4 BJagdG).

5 Wirkprozesse und -komplexe des Vorhabens

Im Folgenden werden die von der geplanten Entwicklung der Fläche ausgehenden möglichen direkten und indirekten Auswirkungen auf die untersuchten Arten / Artengruppen dargestellt.

Zu berücksichtigen sind Wirkfaktoren des Vorhabens, die eine Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG bewirken können.

Wirkfaktoren sind Ursachen, die geeignet sind, Auswirkungen, ggf. Beeinträchtigungen und damit Funktionsveränderungen auszulösen. Diese können sowohl **baubedingt** (vorrangig in Verbindung mit der Bauphase), **anlagebedingt** (im Zusammenhang mit den künftigen Bauwerken stehend) als auch **betriebsbedingt** (durch die geplante Nutzung) auftreten. Baubedingte Wirkungen sind zeitlich auf das Baugeschehen begrenzt. Sie treten direkt auf den Baustellen, den Baustelleneinrichtungsflächen und Zuwegungen sowie im unmittelbaren Umkreis des Baugeschehens auf. Indirekte baubedingte Wirkungen sind weitreichender und können sich über den Luft- bzw. Wasserweg ausbreiten.

Die baubedingten Wirkungen hängen stark von der jeweils eingesetzten Technik ab und setzen sich zusammen aus:

- Emissionen und / oder Immissionen von Lärm, Stäuben und Schadstoffen über Luft bzw. Wasser, Erschütterungen sowie optische Störungen,
- Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtung (z.B. Materiallagerplätze, Abstellflächen) einschließlich der erforderlichen Zufahrten, Rangier- und Stellflächen für Baumaschinen, Baufahrzeuge und private Kfz, sowie

- die daraus resultierenden Bodenverdichtungen und Beeinträchtigung der Vegetation.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens zu ihnen zählen z. B.:

- Flächeninanspruchnahme/-verluste (Versiegelung, Teilversiegelung, Bodenauf- / -abtrag),
- Trenn- und Barriereeffekt,
- geländeklimatische Veränderungen,
- Beeinträchtigung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes,
- Veränderung des Wasserhaushaltes

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der normalen, zweckdienlichen Nutzung der Gewerbe- und/oder Industrieanlagen aus. Dabei kann es zu Beeinträchtigungen von Arten durch Verkehr, Licht und Lärm kommen.

Wirkgrößen, welche außerhalb der besiedelten Habitate einwirken und unter Umständen aber indirekt auf die Population bzw. das Individuum Einfluss nehmen sind ebenfalls zu berücksichtigen. Verluste von Nahrungs- oder Wanderhabitaten werden nur dann erfasst, wenn sie direkt einen Funktionsverlust der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten bewirken und diese nicht durch Ausweichen auf besiedelbare Habitate im Umfeld kompensiert werden können.

Mit Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet weitgehend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung entwickelt wird, d.h. die aktuellen Habitatstrukturen werden großflächig verändert bzw. überbaut.

Tabelle 4: Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktor	baube- dingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt
Flächen-/Biotopinanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen	x	x	-
Gebäudeabriss	x	-	-
Gehölzfällungen (Verkehrssicherungspflicht)	-	-	x
Gehölzfällungen (Baufeldfreimachung)	x	-	-
verändertes Orts-/ Landschaftsbild	-	x	x
(Zer)störung von Tierlebensräumen	x	x	-
Zerschneidung der Lebensräume / Barrierewirkung	x	x	x
Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge	x	-	x
Erhöhtes Störungspotenzial (optische Störungen, Lärmentwicklung, Erschütterungen, Licht)	x	x	x

6 Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sowie Biotopaufwertung und Kompensation

Nachfolgend werden die mit Umsetzung der Planung erforderlichen Maßnahmen für die Fauna zusammenfassend dargestellt.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

V 1 Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Verletzung sind jegliche Gehölzfällungen und -rückschnitte ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Arten auszuführen. Nach § 39 Abs. 5 BNatSchG ist das der Zeitraum vom 1. März bis 30. September jeden Jahres.

Im Plangebiet wurden mehrere Vogelarten nachgewiesen, die einen längeren Brutzeitraum (Februar-November) haben. Daher sollte die Beseitigung von Gehölzen (Bäume, Hecken, Gebüsche) im Falle von Brutvorkommen dieser Arten außerhalb dieser längeren artspezifischen Brutzeiträume liegen (vgl. Tabelle 1).

Zu entfernende Gehölzstrukturen sind vor Beginn der Beseitigung hinsichtlich eines Brutgeschehens zu überprüfen und frei zu geben. Sofern einzelne Gehölzstrukturen innerhalb der Brutzeiträume gerodet werden müssen, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 39 Absatz 5, Satz 2 Nr.1 bis 4 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Die Maßnahme ist durch einen Artenschutzsachverständigen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung mit Schwerpunkt Artenschutz (**V7**) zu begleiten.

V 2 kontinuierliche Fortführung der Baumaßnahme

Zur Vermeidung einer indirekten Tötung von nesthockenden Jungvögeln oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Auskühlung von Eiern) - infolge der etwaigen baubedingten Vergrämung der Altvögel - ist der Baubeginn auf einen Zeitpunkt außerhalb der Brutzeit zu legen und der Baubetrieb kontinuierlich ohne längere Bauunterbrechung (ca. 14 Tage) aufrechtzuhalten. Durch die Ausbildung eines kontinuierlichen Störungsbandes vor und während der Brutzeit wird eine Revierbesetzung sowie Brutgeschehen unterbunden. Sollten im Nahbereich zum Baufeld brütende Vögel festgestellt werden, muss zum Schutz der Tiere vor Bauaufnahme die Beendigung des Brutgeschehens abgewartet werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist dafür Sorge zu tragen, dass mechanische Einwirkungen von Baufahrzeugen und Baukränen unterbleiben, sodass Zerstörungen von Eiern / Gelegen sowie Verletzungen und Tötungen von Jungtieren im Nest ausgeschlossen werden. Diese besonderen Vorsorgemaßnahmen sind damit begründet, dass das Tötungsverbot in § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG individuen- und nicht populationsbezogen ist.

V 3 Schutz von Vogelniststätten und Fledermausquartieren in Bäumen, Gehölzstrukturen und Gebäuden

Die bestehenden Gehölze sollten nach Möglichkeit im Plangebiet erhalten bleiben. Ist eine Beseitigung erforderlich, ist vor den Fällungen der Bäume eine aktuelle Untersuchung auf Habitatbäume von Brutvögeln und Quartiervorkommen von Fledermäusen erforderlich. Diese Maßnahme ist ganzjährig im Vorfeld von Baumfällungen durchzuführen, da einige Fledermausarten Baumhöhlen auch im Winterhalbjahr besiedeln. Die Maßnahme ist durch einen Artenschutzsachverständigen zu begleiten.

Jeglicher Gebäuderückbau und -abriss ist im Plangebiet außerhalb der Fortpflanzungsperiode (1. März - 31. September) durchzuführen. Vor Abriss ist das ehemalige Schulgebäude auf Nistaktivität von Höhlen- und Nischenbrütern und das Vorkommen von Fledermausquartieren durch einen Artenschutzsachverständigen zu prüfen und ordnungsgemäß freizugeben, auch wenn im Rahmen der faunistischen Kartierungen 2017 kein Nachweis gelang, da die Gebäude dennoch ein gewisses Habitat- und Quartierspotenzial besitzen.

Vögel: Im Falle einer Vogelbrut ist das Ende der Brut und Jungenaufzucht abzuwarten. Die Niststätten einiger Arten im Gebiet sind zudem ganzjährig geschützt. Sollte das Verlegen der Maßnahmen auf das Ende der Fortpflanzungszeit nicht möglich sein, ist das Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen, da ein Verbotstatbestand nach § 44 nicht auszuschließen ist. Für die Beseitigung gesetzlich geschützter Niststätten ist grundsätzlich eine Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Fledermäuse: Bei Auffinden einer aktuellen Besiedelung ist der Quartierwechsel der Fledermäuse abzuwarten. Insbesondere bei Wochenstuben (Fortpflanzungsstätte) und Winterquartieren (Ruhestätte) ist die Fällung/Entfernung nicht gestattet, solange sich Fledermäuse in den genannten Quartieren aufhalten. Bei anderen Quartiertypen (zum Beispiel Paarungsquartiere) kann das Quartier nach dem abendlichen Ausflug ggf. verschlossen werden, um eine zeitnahe Fällung zu gewährleisten. Für die Beseitigung gesetzlich geschützter Niststätten ist grundsätzlich eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Sträucher und Hecken entfalten als Ruhestätten eine besondere Bedeutung für Brutvögel (Boden- und Freibrüter) und Insekten. Sie finden hier auch während der Bauzeit eine Rückzugsmöglichkeit. Ein Teil der Gebüsche sollte dahingehen während der Bauzeit nach Möglichkeit erhalten bleiben. Es kann zudem geprüft werden, ob eine visuelle Abschirmung dieser Rückzugsbereiche, zum Beispiel durch einen Sichtschutz, die Störwirkungen des Baugeschehens vermindern kann.

Die Maßnahmen sind durch einen Artenschutzsachverständigen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung mit Schwerpunkt Artenschutz (**V7**) zu begleiten.

V 4 Bauzaun mit Sichtschutz

Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen angrenzender Flächen, insbesondere durch Beruhigung, ist während der Baumaßnahmen ein Bauzaun zu den Wald- und Grünflächen hin, der mit einem Sichtschutz versehen ist, aufzustellen.

Die Maßnahme ist durch einen Artenschutzsachverständigen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung mit Schwerpunkt Artenschutz (**V7**) zu begleiten.

V 5 Anpassung von Beleuchtung

Beim Beleuchtungskonzept sind die aktuellen Erkenntnisse des Artenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß Gesetzesentwurf zur Novellierung des § 41a BNatSchG sind neu zu errichtende Beleuchtungsanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Der Wirkungsbereich der Beleuchtung sollte außerhalb von potentiellen Quartieren liegen, da die Tiere sehr empfindlich auf Lichteinwirkung an ihren Quartieren reagieren.

Jeder Leuchtkörper lockt Insekten an, irritiert Vögel und Fledermäuse. Weitgehende Vermeidung von Licht (insbesondere in Gewässernähe und Grünbereichen) ist daher die umweltfreundlichste Lösung. Bei jedem Leuchtkörper ist zu prüfen, ob auf ihn verzichtet werden kann. Gerade in Waldrandnähe ist auf diesen Aspekt besonderes Augenmerk zu legen.

Generell gilt für den Einsatz von künstlichem Licht im Außenraum:

- nur in dem Zeitraum und nur dort, wo es notwendig ist
- nur in der erforderlichen Intensität: gelbe und warmweiße Lichtfarben locken weniger Insekten an; Lampen mit geringem UV-Anteil im Spektrum
- bei Anstrahlungen, Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt
- horizontal strahlendes Licht vermeiden, keine Abstrahlung nach oben, Bündelung des Lichts auf die gewünschten Objekte
- vorzugsweise Beleuchtung von oben und so niedrig wie möglich (Reduzierung der Lichtpunkthöhe zur Verminderung der Fernwirkung auf Insekten)
- abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse verwenden
- Oberflächentemperatur der Leuchten unter 60 °C

Leuchten sollten als LED gewählt werden und die Lichtfarbe zwischen 2.200Kelvin (K) und 2.700K liegen um für Insekten weniger anziehend zu sein. Empfohlen wird Leuchten > IP54 (International Protection Kennung klassifiziert unterschiedliche Schutzarten; hier: Spritzwassergeschützt und staubdicht) zu wählen, da diese keine Falle für Insekten darstellen.

Die Flächen sollten präzise ausgeleuchtet und auf das notwendigste konzentriert werden. Wenn überhaupt so sind Bäume/Büsche und Grasflächen sowie Fassaden nur mit geringster Helligkeit zu beleuchten.

Diese Maßnahme gilt nicht nur für die spätere Flächennutzung, sondern ist auch während der Baumaßnahmen umzusetzen.

Für den Kunstrasenplatz ist zur Verlängerung der Nutzungsdauer, insbesondere in den lichtarmen Jahreszeiten, eine Flutlichtanlage mit 200 Lux vorgesehen. Für den Naturrasenplatz wird keine Beleuchtung avisiert. Eine Nutzung der Plätze ist bis in die Abendstunden (bis 22:00 Uhr) möglich.

V 6 Vermeidung von Vogelschlag bei Glasfassaden

Zur Vermeidung von möglichem Vogelschlag an Glasfassaden sind im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen folgende Aspekte zu beachten:

- Durchsichten durch das Gebäude oder Gebäudeteile sind zu vermeiden mit Vermeidungsmaßnahmen zu versehen.
- Gebäudekanten (bis zu 2 m von der Gebäudeecke) mit Durchsichten und Reflektionen sind immer durch hoch wirksame Markierungen (s.u.) zu unterbrechen.
- Transparente Absturzsicherungen und transparente Einfassungen von (Dach-)Terrassen und ähnliche Randstrukturen sind immer durch hochwirksame Markierungen (s.u.) zu unterbrechen.
- Reflektionen sind zu brechen, insbesondere, wenn sich Vegetation darin spiegelt (wirksame Markierungen s.u.). Reflektionen des freien Himmels in Glasflächen sind fallabhängig zu betrachten und Vermeidungsmaßnahmen mindestens bei nachgewiesenen Anflügen oder in Vogelzugverdichtungsräumen erforderlich.

- Fassaden mit zusammenhängenden Glasflächen > 6 m² oder 75 % Glasanteil oberhalb der Vegetation sind nur dann als weniger problematisch zu bewerten, wenn ihnen im Nahbereich < 20 m eine Fassade gegenüber steht und somit kein freier Anflug gegeben ist.
- Bei Planungen sollte der Anteil der freien Scheiben so weit wie möglich reduziert werden.
- Stark vogelgefährdende Glasflächen sind durch hochwirksame Markierungen für Vögel sichtbar zu machen. Anforderungen an diese sind:
 - Vertikal angeordnete Streifen (mindestens 5 mm breit, maximal 95 mm Kantenabstand) bedecken nur 5 % der Glasfläche,
 - Waagerechte Markierungen mindestens 3 mm breit, maximal 47 mm Abstand zueinander,
 - Markierungen müssen in der Regel opak sein (keine Transluzenz; Ausnahmen: sandgestrahlte oder geätzte Flächen, auch andere Sonderfälle).
 - Werte gelten bei guten Kontrasten (schwarze Markierungen vor hellem Hintergrund, weiße Markierungen vor dunklem Hintergrund), sonst Markierungsbreite erhöhen,
 - Gegen Reflexionen müssen Markierungen grundsätzlich außen (auf Ebene 1 der Verglasung) angebracht werden

(siehe auch Rössler & Doppler 2019).

V 7 Einbindung einer ökologischen Baubegleitung

Mit Umsetzung der Planung ist sicherzustellen, dass für die Durchführung der anvisierten artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Vermeidung, CEF, FCS) eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung mit Schwerpunkt Artenschutz rechtzeitig in der Baugenehmigungs- und Bauphase mit eingebunden wird.

6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind wirksam, wenn:

- die neu geschaffenen Lebensstätten mit allen notwendigen Habitatstrukturen und -elementen mindestens die gleiche Ausdehnung und eine gleiche oder bessere Qualität haben und
- die zeitnahe Besiedlung der neu geschaffenen Lebensstätte nach aktuellen oder wissenschaftlichen Erkenntnissen eine hohe Prognosesicherheit aufweist oder
- wenn die betreffende Art die Lebensstätte nachweislich angenommen hat.

CEF 1 Anbringen von Nistkästen und Nisthilfen an Bäumen

Innerhalb des derzeitigen Bebauungsplangebietes gehen bei Baumfällungen mehrere Brutreviere von Höhlen- und Nischenbrütern verloren. Das betrifft die Arten Star, Kleiber, Blaumeise, Kohlmeise, Bachstelze und Gartenrotschwanz. Es sind Ersatzquartiere für die Arten Kleiber, Blaumeise, Kohlmeise und Bachstelze mit einem Kompensationsfaktor von 1:2 an Bäumen zu befestigen. Für die Arten Star und Gartenrotschwanz, die über einen abnehmenden Bestandstrend verfügen, sind Ersatzquartiere mit einem Kompensationsfaktor von 1:3 an Bäumen zu befestigen.

Die artgerechten Niststätten sind im Plangebiet oder auf angrenzenden Flächen, im funktionalen Zusammenhang anzubringen. Die Nisthilfen sind nach Möglichkeit Richtung Süd-Osten auszurichten. Dies bietet einen ausreichenden Witterungsschutz (Wind, Regen, Sonne). Die Anbringung sollte in mindestens 2,50 m Höhe erfolgen. Die Niststätten sind dauerhaft (Mindestens 25 Jahre) zu erhalten, jährlich zu kontrollieren, zu reinigen (soweit nicht selbstreinigend) und bei Beschädigung zu reparieren oder zu ersetzen.

Die Maßnahme ist durch einen Artenschutzsachverständigen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung mit Schwerpunkt Artenschutz (**V7**) zu begleiten.

CEF 2 Anbringen von Fledermauskästen an Bäumen

Für den Verlust von potenziellen Fledermausquartieren sind im Vorfeld der Baumaßnahme Fledermauskästen am zu erhaltenen Baumbestand im Plangebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung anzubringen. Art und Umfang sind im Ergebnis dann durchzuführender aktueller Kartierungen zu ermitteln und mit der zuständigen UNB abzustimmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand (Kartierung 2017) sollten mindestens zwei Fledermauskästen am Baumbestand angebracht werden.

Die Maßnahme ist durch einen Artenschutzsachverständigen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung mit Schwerpunkt Artenschutz (**V7**) zu begleiten.

CEF 3 Umsiedlung von Neststandorten der Waldameise

Bei einer geplanten Bebauung der Neststandorte sind die Waldameisen an einen geeigneten Standort umzusiedeln. Im Vorfeld ist eine Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Die Umsiedlung sollte ausschließlich von einem anerkannten Experten durchgeführt werden.

Bei der Umsiedlung des Ameisennestes sind unter anderem folgende Punkte zu beachten:

- Bei der Umsiedlung muss die Königin bzw. müssen die Königinnen unversehrt erfasst werden, ansonsten stirbt das Ameisenvolk ab.
- Umsiedlungen sollten grundsätzlich im Zeitraum der Sonnung (Zeitraum der ersten sonnigen, wärmeren Frühjahrswochen – Februar / März / April) und in den frühen Morgenstunden stattfinden.
- Der neue Neststandort muss mindestens 200 Meter vom ursprünglichen Neststandort entfernt sein, ähnliche Standortbedingungen aufweisen und über ausreichend Nahrungsgrundlagen verfügen.
- Am neuen Neststandort erfolgt nach der Umsiedlung eine Startfütterung, danach erfolgen regelmäßige Kontrollen des umgesiedelten Volkes (DEUTSCHE AMEISENSCHUTZWARTE 2007).

Die Maßnahme ist durch einen Artenschutzsachverständigen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (**V7**) mit Schwerpunkt Artenschutz zu begleiten.

6.3 FCS-Maßnahmen

FCS-Maßnahmen (FCS-Maßnahmen [engl. favourable conservation status) dienen der Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands.

FCS 1 Begrünung im Plangebiet

Im Rahmen der Freianlagenplanung sind im Plangebiet auch neue Vegetationsstrukturen mit Bäumen und Sträuchern für die im Plangebiet vorkommenden boden- und freibrütenden

Arten zu schaffen. Dazu sind heimische, standortgerechte und insektenfreundliche Arten zu wählen. Die Notwendigkeit ökologischer Maßnahmen im Siedlungsraum ergibt sich aus einem immer höheren Versiegelungsgrad der Flächen, erhöhter Staub- und Lärmbelastung sowie einem Rückgang vieler Insektenarten und damit einhergehend dem Verlust von Vogel- und Fledermausarten. Durch die Anlage von Gehölzstrukturen (Hecken, Sträucher, Bäume) einheimischer Arten vermehrt sich das Angebot an Nahrung, Quartieren und Niststätten. Zur Schaffung neuer Vegetationsstrukturen können in Ergänzung zu Baum- und Gehölzpflanzungen auch Blühflächen mit Regiosaat angelegt werden. Die Grünstrukturen sollten möglichst gebündelt, wenn auch an mehreren Stellen, im Plangebiet angelegt werden, um sicherzustellen, dass die bereitgestellten Vegetationsstrukturen einen ausreichend großen Rückzugsort bereitstellen.

FCS 2 Anbringen von Fledermauskästen an den künftigen Gebäuden

Ergänzend zu den vor Baubeginn am Gehölzbestand anzubringenden Fledermauskästen (Maßnahme CEF2), wird empfohlen an den geplanten Gebäuden ergänzend zwei Fledermauskästen vorzusehen. Die Anzahl der Fledermauskästen ist ggf. mit Hinblick auf aktuelle Kartierungen, die vor Baubeginn durchzuführen sind, in Abstimmung mit der UNB anzupassen.

Die Fledermauskästen können in die Fassade integriert oder auch am Außenmauerwerk angebracht werden. Vorzugsweise werden die Kästen in unterschiedliche Himmelsrichtungen angebracht, die Nordseite ist zu meiden bzw. mit weniger Kästen zu versehen.

Bei Hinzuziehung eines Artenschutz-Experten während der Planungsphase der Neubauten kann die jeweils sinnvollste Variante an Ausgleichsquartieren abhängig von der baulichen Beschaffenheit der Gebäude ermittelt und umgesetzt werden (Anbringungsvariante, Kastentyp).

Die Maßnahme ist durch einen Artenschutzsachverständigen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung mit Schwerpunkt Artenschutz (**V7**) zu begleiten.

FCS 3 Anbringen von Nistkästen an den künftigen Gebäuden

Ergänzend zu den vor Baubeginn am Gehölzbestand anzubringenden Nistkästen (Maßnahme CEF1), wird empfohlen an den geplanten Gebäuden ergänzend Nisthilfen (Kompensationsfaktor 1:2) vorzusehen. Insbesondere für den Hausrotschwanz sind am neuen Gebäudebestand zwei Nischenbrüterkästen anzubringen. Diese können in die Fassade integriert oder auch am Außenmauerwerk angebracht werden. Vorzugsweise werden die Nisthilfen in unterschiedliche Himmelsrichtungen angebracht, die Nordseite ist zu meiden bzw. mit weniger Kästen zu versehen.

Bei Hinzuziehung eines Artenschutz-Experten während der Planungsphase der Neubauten kann die jeweils sinnvollste Variante an Ausgleichsquartieren abhängig von der baulichen Beschaffenheit der Gebäude ermittelt und umgesetzt werden (Anbringungsvariante, Kastentyp).

Die Maßnahme ist durch einen Artenschutzsachverständigen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung mit Schwerpunkt Artenschutz (**V7**) mit zu begleiten.

7 Betroffenheit nach Verbotstatbeständen und ggf. erforderliche Maßnahmen

7.1 Brutvögel

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt ausschließlich für die nachgewiesenen Brutvogelarten - Arten mit Nachweis eines Brutplatzes / eines Brutreviers. Bei den Nahrungsgästen ist unter Beachtung der Ausstattung des Plangebietes sowie den umgrenzenden Flächen nicht davon auszugehen, dass es sich um Nahrungsgebiete der Arten handelt, deren Verlust zu einer erheblichen Beeinträchtigung der jeweiligen lokalen Population führen könnte.

Im Untersuchungsraum (Bebauungsplangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche) wurden insgesamt 35 Vogelarten nachgewiesen, davon 23 streng oder besonders geschützte Vogelarten mit Brutrevier und/oder Brutplatz. Bei den nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich größtenteils um häufige Vogelarten im Land Brandenburg. Die Arten sind nicht in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste des Landes Brandenburg aufgeführt. Im Land Brandenburg sind die Bestände für die Arten Star, Fitis, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Girlitz und Grünfink jedoch als rückläufig eingeschätzt.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG): Zur Vermeidung einer baubedingten Tötung und Verletzung von nesthockenden Jungvögeln oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) ist die Bauzeitenregelung (Maßnahme **V 1**) einzuhalten.

Zur Vermeidung einer indirekten Tötung von nesthockenden Jungvögeln oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Auskühlung von Eiern) infolge der baubedingten Vergrämung der Altvögel, auch im unmittelbaren Bauumfeld, ist eine kontinuierliche Umsetzung der Baumaßnahmen wichtig (Maßnahme **V 2**). Unter Einhaltung der genannten Vorgaben und der relativ geringen Störungsempfindlichkeit der Arten ist ein vorhabenbedingtes signifikant erhöhtes Risiko der Tötung und Verletzung von Jungvögeln oder der Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) nicht zu konstatieren. Sollten im Nahbereich zum Baufeld brütende Vögel festgestellt werden, muss zum Schutz der Tiere vor Bauaufnahme die Beendigung des Brutgeschehens abgewartet werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist dafür Sorge zu tragen, dass mechanische Einwirkungen von Baufahrzeugen und Baukränen unterbleiben, sodass Zerstörungen von Eiern / Gelegen sowie Verletzungen und Tötungen von Jungtieren im Nest ausgeschlossen werden. Diese Vorsorgemaßnahmen sind damit begründet, dass das Tötungsverbot in § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG individuen- und nicht populationsbezogen ist.

Bau- und Betriebsbedingt besteht insbesondere durch Fahrzeugverkehr ein Risiko der Verletzung/Tötung von Individuen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es das allgemeine Lebensrisiko dadurch nicht bzw. nicht deutlich übersteigt. Gemäß Begründung zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 erfüllen sozialadäquate Risiken wie unabwendbare Tierkollisionen im Verkehr allerdings nicht die Tatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Auch die Kommission geht im EU-Leitfaden Artenschutz (Nr. II 3.6. Rn. 83) davon aus, dass „das Überfahren von Tieren“ im Allgemeinen nicht unter den Verbotsstatbestand fällt.

Im Zuge der Gebäude Planung sind insbesondere bzgl. der Gefahr des Vogelschlags artenschutzrechtliche Belange zu beachten (**V6**). Anlagebedingt sind keine Tötungswirkungen zu erwarten.

Bei Berücksichtigung und Umsetzung der angeführten Maßnahmen (inklusive **V7**) ist mit Umsetzung der Planung ein Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG damit nicht erfüllt.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Störungen stellen nur dann eine Verletzung des Zugriffsverbots dar, wenn diese zur Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Mauserzeit erfolgen und sie sich als erheblich erweisen. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, d. h. das Verbot beinhaltet eine „Erheblichkeitsschwelle“. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit vermindert werden. Für eine Beurteilung, ob die „Erheblichkeitsschwelle“ hinsichtlich der Störung überschritten wird, müssen die für die betroffenen Arten relevanten aktuellen wissenschaftlichen Forschungsergebnisse herangezogen werden.

Grundsätzlich gilt, dass bei einem ungünstigen Erhaltungszustand auch eine geringfügige Beeinträchtigung zu einer signifikanten Verschlechterung desselben führen kann, während bei einem günstigen Erhaltungszustand (intakte, individuenreiche lokale Population) die „Erheblichkeitsschwelle“ höher anzusetzen ist. Trotz einer Beeinträchtigung von Individuen durch die genannten Wirkfaktoren und den voraussichtlichen Lebensraumverlust (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist für die im Plangebiet erfassten und als Brut- / Reviervögel klassifizierten Arten aufgrund der überwiegend stabilen Populationen (häufiges bis sehr häufiges Vorkommen in Brandenburg) der vorkommenden Arten nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes auszugehen. Erhebliche Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind bei Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten, einer kontinuierlichen Fortführung der Baumaßnahme sowie einem Sichtschutzzaun zu angrenzenden Wald- und Grünflächen nicht anzunehmen (Maßnahme **V 1, V 2, V 4**).

Anlagebedingt sind keine Störungswirkungen zu erwarten. Betriebsbedingt ist von temporären Beunruhigungen der Flächen auszugehen. Auf den Gemeinbedarfsflächen betrifft das vor allem die Beunruhigung durch Bewegung und Lärm in den Pausen- oder Draußenzeiten der Schulkinder. Auf der Fläche sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung betrifft das ebenfalls die Beunruhigung durch Bewegung, Lärm und Licht während der Nutzungszeit. Gerade in den Abendstunden weist neben der Beunruhigung an sich, die erforderliche Beleuchtung der Flächen ein Störungspotenzial auf. Dies ist bei der Planung der Beleuchtungsarten und Zeiten zu berücksichtigen (Maßnahme **V 5**).

Bei Berücksichtigung und Umsetzung der angeführten Maßnahmen (inklusive **V7**) ist mit Umsetzung der Planung ein Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG damit nicht erfüllt.

Lebensstättenschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Durch den Lebensraumverlust mit Umsetzung der Planung können die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betroffen sein. Hier ist der Schutzstatus der jeweiligen Fortpflanzungs- und Ruhestätte und der Status der Arten im Hinblick auf ihre Population zu prüfen.

Für ein Großteil der nachgewiesenen Arten erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Ablauf der jeweiligen Brutperiode, für die anderen Arten erlischt der Schutz mit der Aufgabe des Reviers (siehe Tabelle 1.; Spalte Schutz der Fortpflanzungsstätte/erlischt). Da die Arten ihre Nester i. d. R. in jeder Brutsaison neu anlegen, kann eine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten durch eine Baufeldräumung im Winterhalbjahr vermieden werden (Maßnahme **V 1**).

Erfolgt vor der Beseitigung bestehender Gehölz- und Gebäudestrukturen eine aktuelle Untersuchung dieser auf Niststätten von Brutvögeln und Quartierverhalten von Fledermäusen, durch einen Artenschutzsachverständigen kann der Verlust von gesetzlich geschützten Lebensstätten und die Erfüllung eines Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 ausgeschlossen werden (**V3**). Die Arten Star, Hausrotschwanz, Blaumeise, Kohlmeise, Bachstelze und Kleiber nutzen ihre Fortpflanzungsstätten in der Regel wiederkehrend in der nächsten Brutperiode. Ihre Fortpflanzungsstätten unterliegen einem ganzjährigen Schutz. Für die Beseitigung ganzjährig geschützter Lebensstätten ist bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 BNatSchG zu beantragen.

Im Umfeld des Plangebietes existieren mit den Waldflächen des Ruinenbergs und der angrenzenden Wohnbebauung geeignete Habitatstrukturen, so dass auch beim Verlust einzelner Brutplätze die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Für die Arten Fitis, Star, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz und Grünfink sind die Bestände im Brandenburg rückläufig, daher ist im Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen ein besonderes Augenmerk auf diese Arten zu legen. Für den Fitis und den Grünfink sind Maßnahmen in der künftigen Begrünung zu beachten (**FSC 1**). Für den Star, und den Gartenrotschwanz sind vor Baubeginn geeignete Niststätten im umliegenden Baumbestand aufzubringen (**CEF 1**) und zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes sind insbesondere für den Hausrotschwanz Nistkästen an den zukünftigen Gebäudestrukturen anzubringen (**FSC 3**).

Bei der Durchführung der angeführten Maßnahmen ist begleitend eine ökologische Baubegleitung einzusetzen (**V7**).

Trotz einer Beeinträchtigung von Individuen durch die genannten Wirkfaktoren und den voraussichtlichen Lebensraumverlust (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist für die im Plangebiet erfassten und als Brut- / Reviervögel klassifizierten Arten aufgrund der überwiegend stabilen lokalen Populationen der vorkommenden Arten, der Sicherung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang (§ 44 Abs. 5) sowie der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes auszugehen.

Für die Beseitigung von Niststätten von Arten mit ganzjährig geschützten Niststätten ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Für die anderen Vogelarten kann mit Durchführung der genannten Maßnahmen, Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG für Vögel abgewendet werden.

7.2 Fledermäuse

Im Plangebiet konnten keine Fledermausquartiere nachgewiesen werden. Einige Höhlenbäume wurden jedoch als potenzielle Quartiere eingestuft. Reine Nahrungs- oder Jagdhabitate sowie Flugrouten oder Wanderkorridore sind in der Regel keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG.

Die ermittelten Fledermausarten stehen nicht in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste von Deutschland. Der Große Abendsegler ist in der Vorwarnliste aufgeführt, bei der Breitflügel-Fledermaus besteht eine Gefährdung unbekanntes Ausmaßes und bei der Mückenfledermaus ist die Datenlage für eine Einstufung unzureichend. Die Bestände von Zwergfledermaus und Rauhaufledermaus sind deutschlandweit ungefährdet.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG): Eine baubedingte Verletzung oder Tötung von Fledermausindividuen kann unter Berücksichtigung entsprechender Vorgaben zur Bauzeitenregelung vermieden werden (**V1**). Höhlenbäume sollten nach Möglichkeit bestehen bleiben. Ist dies nicht möglich ist vor den Fällungen von Höhlenbäumen eine Untersuchung auf Quartierstandorte sowie eine Freigabe durch einen Artenschutzsachverständigen zu erwirken (**V3, V 4**).

Bau- und Betriebsbedingt besteht insbesondere durch Fahrzeugverkehr ein Risiko der Verletzung/Tötung von Individuen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es das allgemeine Lebensrisiko dadurch nicht bzw. nicht deutlich übersteigt. Gemäß Begründung zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des BNatSchG vom 12.12.2007 erfüllen sozialadäquate Risiken wie unabwendbare Tierkollisionen im Verkehr allerdings nicht die Tatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Auch die Kommission geht im EU-Leitfaden Artenschutz (Nr. II 3.6. Rn. 83) davon aus, dass „das Überfahren von Tieren“ im Allgemeinen nicht unter den Verbotsstatbestand fällt.

Anlagebedingt sind keine Tötungswirkungen zu erwarten.

Bei der Durchführung der angeführten Maßnahmen ist begleitend eine ökologische Baubegleitung einzusetzen (**V7**).

Bei Berücksichtigung und Umsetzung der angeführten Maßnahmen ist mit Umsetzung der Planung ein Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG damit nicht erfüllt.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Störungen der vorkommenden Fledermäuse sind bau-, anlage- und betriebsbedingt, insbesondere durch Lärm und Licht, vor allem in Bezug auf die Nahrungssuche (Jagdhabitat) nicht auszuschließen. Die zum Tötungsverbot genannten Maßnahmen zur Vermeidung der Erfüllung eines Störungsverbotes (**V1, V3, V 4**) sind einzuhalten.

Anlagebedingt sind keine erheblichen Störungswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingt ist von Beunruhigungen der Flächen auszugehen. Auf den Gemeinbedarfsflächen betrifft das vor allem die Pausen- oder Draußenzeiten der Schulkinder. Auf der Fläche sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung betrifft das ebenfalls die Beunruhigung durch Bewegung, Lärm und Licht während der Nutzungszeit. Gerade in den Abendstunden weist neben der Beunruhigung an sich, die erforderliche Beleuchtung der Flächen ein Störungspotenzial auf. Dies ist bei der Planung der Beleuchtungsarten und Zeiten zu berücksichtigen (Maßnahme **V5**). Bei der Durchführung der angeführten Maßnahmen ist begleitend eine ökologische Baubegleitung einzusetzen (**V7**). Eine erhebliche Störung ist nicht zu konstatieren, da sich der Erhaltungszustand durch die Störung nicht erheblich verschlechtern wird.

Lebensstättenchutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Fledermausquartiere stellen ganzjährig geschützte Lebensstätten im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG dar. Daher sind die zum Tötungsverbot genannten Maßnahmen zur Vermeidung der Erfüllung eines Verbotstatbestandes (**V1, V3, V4**) einzuhalten. Die Jagdhabitats der Fledermäuse sind in der Regel keine ganzjährig geschützten Lebensstätten. Trotzdem ist zu konstatieren, dass sich mit Umsetzung der Planung das Jagdgebiet der Arten deutlich verändert. Die Begründung im Plangebiet trägt zur Minimierung des Eingriffs bei (Maßnahme **FCS 1**). Aufgrund der umgebenden Waldstrukturen des Ruinenbergs ist festzustellen, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten für Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 erhalten bleibt.

Der Verlust von potentiellen Fledermausquartieren in geeigneten Baumstrukturen (Höhlen, Spalten etc.) ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen, vor allem durch die Anbringung von Fledermauskästen am Baum- bzw. am Gebäudebestand auszugleichen (Maßnahme **CEF2, FCS 2**).

Bei der Durchführung der angeführten Maßnahmen ist begleitend eine ökologische Baubegleitung einzusetzen (**V7**).

Eine Beeinträchtigung potenziell an der angrenzenden Wohnbebauung bestehender Fledermausquartiere erfolgt mit Umsetzung der Planung nicht.

Fledermäuse jagen meist entlang von Saumstrukturen. Mit Umsetzung der Planung bleiben Saumstrukturen erhalten. In Kombination mit den Begründungsmaßnahmen im Plangebiet, die auch der Förderung von Insekten dienen ist daher nicht festzustellen, dass sich die Eignung des Gebietes als Jagdgebiet erheblich verringert.

Für die Beseitigung von Fledermausquartieren ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

7.3 Sonstige Arten

Mit Einhaltung der Bauzeitenregelung (Maßnahme **V1**) kann für die besonders geschützten Arten im Plangebiet, wie z.B. das Eichhörnchen, eine Erfüllung des Tötungsverbotes ausgeschlossen werden, da die Tiere die Möglichkeit haben mit Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen von der Fläche zu fliehen.

Die Fläche ist vor Beginn der Baumaßnahmen hinsichtlich des Vorkommens von **Ameisen-Niststätten** zu untersuchen. Ameisennester sind vor der Rodung von Bäumen und der Durchführung von Baumaßnahmen in den angrenzenden Waldflächen, umzusetzen.

Im Vorfeld einer Umsiedlung ist ggf. eine Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Die Umsiedlung wird ausschließlich von einem anerkannten Experten durchgeführt.

Dabei sind unter anderem folgende Punkte zu beachten:

- Bei der Umsiedlung muss die Königin bzw. müssen die Königinnen unversehrt erfasst werden, ansonsten stirbt das Ameisenvolk ab,
- Umsiedlungen sollten grundsätzlich im Zeitraum der Sonnung (Zeitraum der ersten sonnigen wärmeren Frühjahrswochen Februar/März/April) und in den frühen Morgenstunden stattfinden,
- der neue Neststandort muss mindestens 200 Meter vom ursprünglichen Neststandort entfernt sein, ähnliche Standortbedingungen aufweisen und über ausreichend Nahrungsgrundlagen verfügen,
- am neuen Neststandort erfolgt nach der Umsiedlung eine Startfütterung, anschließend regelmäßige Kontrollen des umgesiedelten Volkes.

Bei der Durchführung der angeführten Maßnahmen ist begleitend eine ökologische Baubegleitung einzusetzen (**V7**).

8 Literatur- und Quellenverzeichnis

Rechtsgrundlagen

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)], zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28),
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020, 2022) geändert worden ist,
- FFH-RL: Rat der Europäischen Gemeinschaften (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere (Abl. EG Nr. L 206 s.7 ff) zuletzt geändert durch Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997 (ABI EG Nr. L 305 S. 42-65).
- Vogelschutzrichtlinie (VSchRL): Rat der Europäischen Gemeinschaften (1979): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABL. EG Nr. L 103, S. 1-6), zuletzt geändert durch Richtlinie 94/24/EG des Rates vom 08.06.1994.

Literatur

- ABBO (ARBEITSGEMEINSCHAFT BERLIN-BRANDENBURGISCHER ORNITHOLOGEN) (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Verlag Natur & Text Rangsdorf. 684 S.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (HRSG.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands.
- DEUTSCHE AMEISENSCHUTZWARTE (2007): Arbeitsgrundsätze zur Rettungsumsiedlung von Waldameisenvölkern. URL: <http://www.ameisenfreunde.de/Rettungsumsiedlung.htm> (letzter Zugriff am 18.11.2019)
- DIETZ, C. ET AL. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas - Biologie, Kennzeichen, Gefährdung.
- GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPOP, O., RYSLAVY, T., SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015.
- MLUL - Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (2018): Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; hier: 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011 vom 02. Oktober 2018.
- NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND E.V. (NABU) (2016): Rote Liste der Brutvögel - Fünfte gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im August 2016. URL: <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html> (letzter Zugriff am 18.11.2019)
- RYSLAVY, T., MÄDLow, W., JURKE, M. (2008): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Beilage zu Heft 4.

- RYSLAVY, T., HAUPT, H., BESCHOW, R. (2011): Die Brutvögel in Brandenburg und Berlin - Ergebnisse der ADEBAR-Kartierung 2005 - 2009, Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen (ABBO), Band 19, Sonderheft.
- TEUBNER, J., TEUBNER, J., DOLCH, D. & HEISE, G. (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 1, 2 (17).
- SIMON, M., HÜTTENBÜGEL, S., SMIT-VIERGUTZ, J. (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Bundesamt für Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz. Heft 76.
- SKIBA R. (2009): Europäische Fledermäuse - Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Die Neue Brehm-Bücherei, Bd. 648.
- SÜDBECK, P., ANDREZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELD, C. (HRSG.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell. 792 S.
- SÜDBECK ET AL. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung. 30. November 2007. Ber. Vogelschutz 44: S. 23 – 28.

9 Anhang

9.1 Relevanzprüfung der im Plangebiet vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Die Relevanzprüfung dient der Ermittlung derjenigen Arten, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen und daher auf die Planung keine Auswirkung haben werden. Im Rahmen einer Abschichtung werden dabei die Arten ausgeschlossen, für die eine vorhabensbedingte Verletzung der Zugriffsgebote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Tabelle 5: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter Säugetiere und Brutvögel

Art / Artengruppe	Prüfung Anforderungen / Biotopstrukturen
Biber (<i>Castor fiber</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Biber bevorzugen naturnahe Flussabschnitte, kommen aufgrund ihrer großen Anpassungsfähigkeit auch in Gräben vor. Im Untersuchungsgebiet findet sich kein geeigneter Lebensraum. Im Messtischblatt aufgeführt.
Feldhamster (<i>Cricetus cricetus</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Der Feldhamster lebt in Feldlandschaften mit Löss- und Lehmböden (Schichtdicke mind. 1m) sowie einem niedrigen Grundwasserspiegel (max. 1,20m). Im Untersuchungsgebiet findet sich kein geeigneter Lebensraum. Im Messtischblatt nicht aufgeführt.
Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Die Art bevorzugt naturnahe Gewässer mit abwechslungsreichen Ufer- und Gewässerstrukturen, Sand und Kiesbänken. Im Untersuchungsgebiet findet sich kein geeigneter Lebensraum. Im Messtischblatt aufgeführt.
Fledermäuse (<i>Microchiroptera</i>)	Erfassung erforderlich. Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus einer mit Wald bestandenen Fläche. Diese bietet grundsätzlich das Potenzial für Fledermausquartiere.
Vögel	Erfassung erforderlich. Niststätten und Reviere sind aufgrund bestehender Biotopstrukturen wahrscheinlich.
Wolf (<i>Canis lupus</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Vorkommen in Brandenburg vor allem in großen zusammenhängenden, wildreichen und wenig oder nicht zerschnittenen störungsarmen Waldgebieten, besonders mit eingelagerten Mooren und Gewässern. Auf Grund der Siedlungsnähe ist nicht von einem Vorkommen im Plangebiet auszugehen, ggf. ist im Einzelfall ein Durchzug möglich. Bodenständige Vorkommen des Wolfes sind für das UG nicht bekannt. Im Untersuchungsgebiet findet sich kein geeigneter Lebensraum. Im Messtischblatt nicht aufgeführt.

Tabelle 6: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter und im Messtischblatt vorkommender Kriechtiere

Art / Artengruppe	Prüfung Anforderungen / Biotopstrukturen
Europäische Sumpfschildkröte (<i>Emys orbicularis</i>)	Erfassung ist nicht notwendig Die europäische Sumpfschildkröte siedelt sich natürlicherweise in Seen- und Bruchlandschaften an. Charakteristisch für ihren Lebensraum sind: verkrautete, schlammige, gelegentlich langsam fließende Gewässer, mit sonnenexponierten Flachwasserzonen. Zur Eiablage benötigt die Art lückig bewachsene und zum eingraben geeignete Böden in mittelbarer Entfernung zum Gewässer.
Glattnatter (Schlingnatter) (<i>Coronella austriaca</i>)	Kein Nachweis im Rahmen der faunistischen Erfassung, potenzielles Habitat angrenzend an das Plangebiet an der Bahntrasse. Die Schlingnatter besiedelt vor allem Lebensräume mit offenem und halb-offenem Charakter, die sich aus Versteck- und Sonnenplätzen zusammensetzen. In Brandenburg ist sie häufig an warmen trockenen Standorten, z.B. lichte Kiefernwälder und Blockschutthalden zu finden. Entlang der Bahntrasse, finden sich entsprechende Habitatstrukturen. Diese befinden sich deutlich außerhalb des Plangebietes
Smaragdeidechse (<i>Lacerta viridis</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Die Art bevorzugt sonnige halboffene Biotope, wie Halbtrockenrasen mit Steinhäufen und kleinen Gehölzstrukturen. Entsprechende Strukturen bestehen auf der Erweiterungsfläche nicht.
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	Kein Nachweis im Rahmen der faunistischen Erfassung, potenzielles Habitat angrenzend an das Plangebiet an der Bahntrasse. Im Untersuchungsgebiet finden sich an mehreren Biotopstrukturen, wie verbuschtes Gelände mit trockenen Ruderalfluren und unbewachsene „warme“ Flächen, die als Lebensraum für Zauneidechsen potenziell geeignet sind.

Tabelle 7: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter Lurche

Art / Artengruppe	Prüfung Anforderungen / Biotopstrukturen
Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Der Kammolch bevorzugt größere Feuchtgrünlandbestände im Wechsel mit Hecken, Feldgehölzen und Wäldern mit stehenden, teilweise besonnten Gewässern, die einen reiche Unterwasserbewuchs aufweisen. In seinem Landlebensraum ist der Kammolch auf Versteckmöglichkeiten bestehend aus Holz- und Steinhäufen, Wurzeltellern oder Kleinsäugerbauten angewiesen, die sich unmittelbarer Nähe zum Laichgewässer befinden. Das im Plangebiet vorkommende Regenwasserbecken bietet kein geeignetes Habitat
Kleiner Wasserfrosch (<i>Rana lessonae</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Benötigt als Laichgewässer kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben. Das im Plangebiet vorkommende Regenwasserbecken bietet kein geeignetes Habitat.
Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Die Art bevorzugt stehende bzw. träge fließende Gewässer in sandigen Landschaften (z. B. sandige Heiden, Magerrasen, Binnendünen).

Art / Artengruppe	Prüfung Anforderungen / Biotopstrukturen
	Das im Plangebiet vorkommende Regenwasserbecken bietet kein geeignetes Habitat.
Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Pionierart trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden und Laichplätze in weitgehend vegetationsfreien Gewässern. Keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden.
Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Bevorzugt als Fortpflanzungsgewässer fischfreie, besonnte, vegetationsfreie Kleingewässer, die im Untersuchungsgebiet so nicht bestehen.
Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand, wie Bruchwälder, Niedermoore oder sumpfiges Extensivgrünland größerer Flüsse. Im Messtischblatt aufgeführt.
Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Die Rotbauchunke bevorzugt besonnte, kleine, vegetationsreiche, fischfreie Gewässer mit starker jahreszeitlicher Wasserstandsdynamik (z. B. Sölle). Im Untersuchungsraum ist kein geeigneter Lebensraum vorhanden.
Springfrosch (<i>Rana dalmatica</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder mit teilweise besonnten Gewässern, die viele Wasserpflanzen enthalten und starken Wasserschwankungen unterliegen. Gewässer mit Fischbesatz werden gemieden. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, solange dieses über Gebüschreihen mit dem Wald vernetzt ist.
Wechselkröte (<i>Bufo viridis</i>)	Erfassung ist nicht notwendig. Bevorzugt offene, sonnenexponierte, trockenwarme Habitate mit grabfähigen Böden und teilweise fehlender, lückiger Gras- und Krautvegetation. Kein geeigneter Lebensraum vorhanden.

Tabelle 8: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter Fische und Muscheln

Art / Artengruppe	Prüfung Anforderungen / Biotopstrukturen
Fische - keine Anhang IV-Arten in Bbg.	

Tabelle 9: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter Käfer

Art / Artengruppe	Prüfung Anforderungen / Biotopstrukturen
Holzbewohnende Käfer: Heldbock (<i>Cerambyx cerdo</i>) Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>)	Erfassung erforderlich. Auf Grund des Alters der Bestandsbäume ist Vorkommen nicht von Vornherein auszuschließen.
Breitrandkäfer (<i>Dytiscus latissimus</i>)	Erfassung ist nicht notwendig.

Art / Artengruppe	Prüfung Anforderungen / Biotopstrukturen
	Die Art lebt ausschließlich in großen (>1ha) dauerhaft wasserführenden Seen und Teichen mit dichtem Pflanzenbewuchs an den Ufern und in der Flachwasserzone mit besonnten Uferabschnitten. Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen
Schmalbindiger Breitflügel Tauchkäfer (<i>Graphoderus bilineatus</i>)	Erfassung nicht notwendig. Die Art Benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten besonnten Flachwasserbereichen. Geeignete Lebensraumstrukturen kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Tabelle 10: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch geschützter Libellen und Schmetterlinge

Art / Artengruppe	Prüfung Anforderungen / Biotopstrukturen
Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)	Erfassung nicht notwendig. Der Lebensraum des Großen Feuerfalters besteht aus ampferreichen Nass- und Feuchtwiesen, Röhrichtern und Hochstaudensäumen sowie blütenreiche Wiesen und Brachen, z. B. frische bis feuchtes Wirtschaftsgrünland (relativ nährstoffreich) oder auch bewirtschaftete Niederungsmoore.
Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling (<i>Maculinea nausithous</i>)	Erfassung nicht notwendig. Lebensräume dieser Art sind vorrangig wechselfeuchte, ein-bis zweischürige magere Wiesen in Fluss- und Bachtälern sowie deren jüngere Brachestadien mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes und Bauten der Rotgelben Knotenameise. Alternativ besiedelt die Art auch kleinräumige, trockenere Saumbiotope wie Böschungen oder Säume entlang von Wegen und Gräben.
Heller Wiesenknopf Ameisenbläuling (<i>Maculinea teleius</i>)	Erfassung nicht notwendig. Die Art siedelt sich typischerweise auf wechselfeuchten Wiesen (z.B. Glatt- und Goldhaferwiesen) an. Das Nutzungsspektrum der Art umfasst ein- bis zweischürige Wiesen und junge nicht verfilzte Brachestadien und zum Teil auch schwach beweidete Flächen. Essenziell für das Vorkommen der Art an einem Standort sind der Großer Wiesenknopf und als Wirt geeignete Knotenameisen.
Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>)	Erfassung nicht notwendig. Die Raupen der Art sind oft an Wiesengräben, Bach- und Flussufern sowie auf jüngeren Feuchtbrachen zu finden, die durch mehrjährige, hochwachsende krautige Pflanzen charakterisiert werden (z.B. Flussufer- und Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsige Röhrichte und Feuchtkies- und Feuchtschuttfloren, zudem müssen die Wiesenstandorte gut besonnt sein, um das Wärmebedürfnis der Raupen zu decken. Sekundär sind auch Lebensräume wie Gartenteiche, naturnahe Weidenröschen-Bestände in weniger feuchten bis trockenen Ruderalfluren mit spontan aufkommender Vegetation, z.B. Industriebrachen oder Bahn- und Hochwasserdämmen, für die Art geeignet.
Asiatische Keiljungfer (<i>Gomphus flavipes</i>)	Erfassung nicht notwendig. Lebensraum dieser Art sind strömungsberuhigte, Abschnitte und Zonen von naturnahen Fließgewässern mit Ablagerung von feinem Bodenmaterial in das sich die Art (Larve) zum Schutz und zur Nahrungssuche eingräbt. Adulte Tiere brauchen blütenreiche Lebensräume wie Brachen, Uferröhrichte, Waldränder- und Lichtungen in Gewässernähe zur Nahrungsaufnahme.
Große Moosjungfer (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>)	Erfassung nicht notwendig. Die Große Moosjungfer bevorzugt Gewässer mit einer üppigen Ausstattung unterschiedlicher aber nicht zu dicht stehender Pflanzenbestände.

Art / Artengruppe	Prüfung Anforderungen / Biotopstrukturen
	Die Art besiedelt vorrangig Gewässer die von starker Sonneneinstrahlung geprägt sind und einen durch Torf und Huminstoffe dunkel gefärbten und dadurch mit einer höheren Wärmegunst versehenen Wasserkörper ausweisen. Besiedelt werden zudem Gewässer mit einem mittleren Nährstoffgehalt, z.B. Moorschlenken, Torfstiche und Weiher.
Grüne Keiljungfer (<i>Ophiogomphus cecilia</i>)	Erfassung nicht notwendig. Die Art Grüne Keiljungfer lebt an kühlen, mäßig rasch fließenden Bächen und Flüssen mit einer gleichmäßigen Strömung. An diesen bevorzugt die Art geschützt liegende Bereiche (z. B. in Waldlichtungen oder mit höherer Ufervegetation). Günstig sind gehölzarme Gewässer, eine Verschattung wird bis zu einem Drittel toleriert. Die ideale Gewässertiefe beträgt 30-40 cm, weiterhin beansprucht die Art eine sandige Gewässersohle, die zum Teil über den Wasserspiegel reicht, zur Eiablage.
Grüne Mosaikjungfer (<i>Aeshna viridis</i>)	Erfassung nicht notwendig Die Art besiedelt Kredsscharenbestände an stehenden bis langsam durchströmten Gewässern wie Altarme, windgeschützte flache Seebuchten und Flachseen, Weiher, Tümpel, Teich und Gräben. Die Gewässer haben idealerweise eine mittlere Nährstoffversorgung und trocknen nie vollständig aus. Die Kriebsschere wird durch die Art zur Eiablage genutzt und bildet den Lebensraum der Larven.
Östliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia albifrons</i>)	Erfassung nicht notwendig. Diese Art besiedelt nährstoffarme Stillgewässer mit einer reichen Unterwasserpflanzenwelt (Moose, Armlauteralgen, Riede aus Seggen und Binsen).
Sibirische Winterlibelle (<i>Sympecma paedisca</i>)	Erfassung nicht notwendig. Die Art besiedelt flache, meist vollständig besonnte Gewässer (Seen, Teiche und Moorgewässer) mit Röhricht- oder Riedpflanzenbeständen, z. B. aus Seggenarten oder Rohrglanzgras und offenen Wasserflächen.
Zierliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia caudalis</i>)	Erfassung nicht notwendig. Die Art besiedelt flache Gewässer mit dichten untergetauchten Pflanzenbeständen an sonnenbegünstigten Standorten. Die von der Art bevorzugten Gewässer verfügen dabei über einen mäßigen Nährstoffgehalt, einen relativ klaren Wasserkörper und sind meist von Wald umgeben. Die Gewässer weisen in der Regel eine typische Abfolge von Pflanzengemeinschaften aus Röhrichten, Schwingriedern, Schwimmblattrasen und Unterwasserpflanzen auf.

Tabelle 11: Relevanzprüfung zum Vorkommen europäisch Höherer Pflanzen, Flechten und Moose

Art / Artengruppe	Prüfung Anforderungen / Biotopstrukturen
Ein Vorkommen von wildlebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten ist im Plangebiet nicht zu erwarten, Daher sind über die Biotopkartierung hinaus keine gesonderten floristischen Kartierungen erfolgt.	
Frauenschuh (<i>Cypripedium calceolus</i>)	Erfassung nicht notwendig. Vorkommenden in lichten Wäldern auf kalkhaltigen, basenreichen Lehm-, Ton- und Rohböden. Als Halbschattenpflanze bevorzugt die Art auch Standorte in Gebüsch und in Säumen von Kiefern-mischwäldern, hier ist sie vorkommend zusammen mit anderen Orchideenarten (Mücken-Händelwurz, Rotes Waldvöglein).
Kriechender Sellerie (<i>Apium repens</i>)	Erfassung nicht notwendig. Für die eher konkurrenzschwache Art sind offene Bodenstellen oder ein niedriger Pflanzenbewuchs notwendig sowie ein feuchter bis zeitweise

Art / Artengruppe	Prüfung Anforderungen / Biotopstrukturen
<p>Ein Vorkommen von wildlebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten ist im Plangebiet nicht zu erwarten, Daher sind über die Biotopkartierung hinaus keine gesonderten floristischen Kartierungen erfolgt.</p>	
	<p>nasser Untergrund. Die Art ist an Ufern unterschiedlicher Gewässer, im Grünland, auf Scherrasen (Park-, Tritt- und Sportrasen) oder auch an Wegrändern zu finden.</p>
<p>Sand-Silberscharte (<i>Jurinea cyanooides</i>)</p>	<p>Erfassung nicht notwendig. Die Art wächst auf nährstoffarmen, extrem trockenen, offenen und basenreichen Sandböden, auf denen sie nicht von anderen Pflanzenarten überwachsen oder überschattet wird. Als typische Sandpflanze wächst die Art besonders in sonnigen, mageren Dünenrasen oder Kiefernwaldlichtungen.</p>
<p>Schwimmendes Froschkraut (<i>Luronium natans</i>)</p>	<p>Erfassung nicht notwendig. Das schwimmende Froschkraut wächst in flach überschwemmten, zeitweise trockenliegenden Uferbereichen von nährstoffarmen bis mäßig nährstoffreichen stehenden oder langsam fließenden Gewässern. Die Art besiedelt vorrangig wenig bewachsene und sonnig bis halbschattig gelegene Gewässerrandbereiche, als Untergrund toleriert sie schlammig-tonig, kiesigen aber auch sandigen Boden.</p>
<p>Sumpf- Engelwurz (<i>Angelica palustris</i>)</p>	<p>Erfassung nicht notwendig. Der Sumpf-Engelwurz benötigt vor allem im Frühjahr nasse Bodenbedingungen. Ideal sind wechselfeuchte Standorte wie Feuchtwiesen, die im Frühjahr sehr nass sind und im Laufe des Sommers etwas trockenfallen.</p>
<p>Sumpf-Glanzkraut (<i>Liparis loeselii</i>)</p>	<p>Erfassung nicht notwendig. Das Sumpf-Glanzkraut besiedelt ganzjährig nasse, unbewaldete, basenarme und nährstoffarme bis nährstoffreiche Flach- und Zwischenmoore. Als Ersatzlebensräume können Sand- und Kiesgruben fungieren, sofern sie über eine basenarmen Grundwasserstrom verfügen.</p>
<p>Vorblattloses Vermeinkraut (<i>Thesium ebracteatum</i>)</p>	<p>Erfassung nicht notwendig. Die Art bedingt einen kleinräumigen Wechsel trockener und wechselfeuchter Standorte mit Sandtrockenrasen, trockenwarmen Säumen und Fragmenten von Pfeifengraswiesen. Weiterhin bedingt sie eine geringe Eutrophierung, einen ausreichend stabilen Wasserhaushalt und offene bis halb-offene Vegetationsstrukturen.</p>
<p>Wasserfalle (<i>Aldrovanda vesiculosa</i>)</p>	<p>Erfassung nicht notwendig. Die Art besiedelt geschützte Buchten von Stillgewässern oder Schlenken von Flach- und Zwischenmooren. Der umliegende Bewuchs muss offen sein, das die Art eine Beschattung bzw. Überschattung nicht verträgt.</p>
<p>Flechten</p>	<p>keine Anhang IV-Arten in Bbg.</p>
<p>Moose</p>	<p>keine Anhang IV-Arten in Bbg</p>

9.2 Zusätzliches Bildmaterial



Abbildung 3: Haus 1



Abbildung 4: Kellerraum im Haus 1



Abbildung 5: Seidenschwanz (*Bombycilla garrulus*) auf dem Durchzug



Abbildung 6: Höhlenbaum neben dem Waschhäuschen



Abbildung 7: Baumbestand südlich der Gebäude



Abbildung 8: Waldameisennest im Untersuchungsgebiet



Abbildung 9: Dachaufbau von Haus 1



Abbildung 10: Haus 14 im Untersuchungsgebiet



Abbildung 11: Gang im Haus 14



Abbildung 12: Heizhaus



Abbildung 13: Innenbereich des Heizhauses



Abbildung 14: weitere Gebäude im Plangebiet

Vorbemerkung
Anlage 5

Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg der Landeshauptstadt Potsdam"

Eingriffsbilanzierung

gemäß Arbeitshilfe "Naturhaushaltswert" zur Anwendung der standardisierten Bewertungsmethode für Naturhaushaltsfunktionen Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bauleitplanung der Landeshauptstadt Potsdam
(Stand November 2013)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zum Teil im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die Fläche ist zu rd. 40 % bebaut. Die geplante Bebauung mit einer GRZ von 0,8 ist etwa doppelt so hoch, wie die Versiegelung im Bestand und dem damit derzeit zulässigen Eingriff. Die Mehrbebauung im Umfang von 40 % ist daher einer Eingriffsbilanzierung zu unterziehen.

Stand 11.01.2022

T 1a: Bewertung der Naturhaushaltsfunktionen für Biotoptypen - Bestand
Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" der Landeshauptstadt Potsdam

1		2			3	4	5	6	7	8	9
Biotoptyp	Biotoptyp und -bewertung LP Potsdam *			Naturhaushaltswert Einzelbewertung					Naturhaushaltswert gesamt *** (Mittelwert NHW biotisch + abiotisch)	Bemerkungen (Auf- bzw. Abwertungen aufgrund spezifischer	
				biotisch		abiotisch					
				Biotope	Boden	Wasser	Klima / Luft	Mittelwert abiotisch **			
Flächen Landeshauptstadt Potsdam											
Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren											
03110	vegetationsfreie und -arme Sandfläche	03.10	vegetationsfreie Rohböden	stark belastend (2)	1,0	1,5	1,3	1,2	1,3	1,2	
032002	ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren mit Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30%)	03.23.2	ruderales Pionier-, Gras- und Stauden, Staudendominiert, frischer Standort	eingeschränkte Bedeutung (5)	1,5	1,5	1,3	1,5	1,4	1,5	
03229	sonstige ruderales Pionier- und Halbtrockenrasen	03.23.1	ruderales Pionier-, Gras- und Stauden, Staudendominiert	eingeschränkte Bedeutung (5)	1,5	1,5	1,3	1,5	1,4	1,5	
Gras- und Staudenfluren											
05113	Ruderales Wiese	03.20	ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren	örtlich bedeutsam (6)	1,3	1,5	1,5	1,5	1,5	1,4	
051602	Zierrasen mit locker stehenden Bäumen	05.15.2	intensiv genutztes Grünland, frischer Standort	gering beeinträchtigend (4)	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,3	
Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen											
071021	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten.	07.00.0	Laubgebüsche, Feldgehölze, Allee	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	
071422	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen, überwiegend nicht heimische Baumarten	07.19.1	Baumreihe, Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,5	2,0	1,5	2,0	1,8	1,7	Abzug wg. nicht heimischer Arten
07142221/ 0715312	Baumreihe, geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten, Altbäume/einschichtige Baumgruppe, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter	07.19.1	Baumreihe, Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,5	2,0	1,5	2,0	1,8	1,7	Abzug wg. nicht heimischer Arten
071502	Baumgruppe, nicht heimische Arten	07.11.1	Feldgehölze/ Baumgruppen Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,2	2,0	1,5	2,0	1,8	1,5	Abzug wg. nicht heimischer Arten
07153	einschichtige oder kleine Baumgruppen	07.11.1	Feldgehölze/ Baumgruppen Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,5	2,0	1,5	2,0	1,8	1,7	
0715312	einschichtige Baumgruppe, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter	07.11.1	Feldgehölze/ Baumgruppen Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,5	2,0	1,5	2,0	1,8	1,7	
071532	einschichtige oder kleine Baumgruppen nicht heimische Baumarten	07.11.1	Feldgehölze/ Baumgruppen Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,2	2,0	1,5	2,0	1,8	1,5	Abzug wg. nicht heimischer Arten
0715322	einschichtige oder kleine Baumgruppen nicht heimische Baumarten, mittleres Alter	07.11.1	Feldgehölze/ Baumgruppen Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,2	2,0	1,5	2,0	1,8	1,5	Abzug wg. nicht heimischer Arten

1		2			3	4	5	6	7	8	9
Biotoptyp		Biotoptyp und -bewertung LP Potsdam *			Naturhaushaltswert Einzelbewertung					Naturhaushaltswert gesamt *** (Mittelwert NHW biotisch + abiotisch)	Bemerkungen (Auf- bzw. Abwertungen aufgrund spezifischer
					biotisch		abiotisch				
					Biotope	Boden	Wasser	Klima / Luft	Mittelwert abiotisch **		
Wälder und Forsten											
08280	Vorwälder	08.39.4	Laubforst, Hauptbaumart nicht erkannt, Nebenbaumart nicht erkannt	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	
082816	Birkenvorwald	08.39.6	Laubforst, Hauptbaumart nicht erkannt, Nebenbaumart nicht erkannt	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	
082828	Sonstiger Vorwald auf frischem Standort	08.39.7	Laubforst, Hauptbaumart nicht erkannt, Nebenbaumart nicht erkannt	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	
082833	Eschen-Vorwald	08.48.9	Laubforst, Hauptbaumart nicht erkannt, Nebenbaumart nicht erkannt	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	
Biotope der Grün- und Freiflächen											
101013	Parkanlagen über 50 ha	10.10.1	Parkanlage	gering beeinträchtigend (4)	1,8	1,5	1,8	2,0	1,8	1,8	
102721	Anpflanzung von Sträuchern > 1m ohne Bäume	10.16.0	Freiflächen im Siedlungsbereich	stark belastend (2)	1,2	1,5	1,5	1,8	1,6	1,4	
102722	Anpflanzung von Sträuchern > 1m mit Bäumen	10.16.0	Freiflächen im Siedlungsbereich	stark belastend (2)	1,5	1,5	1,5	1,8	1,6	1,6	
Bebaute Gebiete, Verkehrslagen und Sonderbauflächen											
12261	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten	12.21.0	Straßen	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
12310	Industrie-, Gewere, Handels- und Dienstleistungsfläche (in Betrieb)	12.15.1	Gewerbe, alter Standort	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
12320	Industrie- und Gewerbebrache	12.15.2	Gewerbe, stillgelegt	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
1261001	Straße mit regelmäßigem Baumbestand	12.21.0	Straßen	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
12654	versiegelter Weg	12.21.0	Straßen	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

1		2			3	4	5	6	7	8	9
Biotoptyp		Biotoptyp und -bewertung LP Potsdam *			Naturhaushaltswert Einzelbewertung					Naturhaushaltswert gesamt *** (Mittelwert NHW biotisch + abiotisch)	Bemerkungen (Auf- bzw. Abwertungen aufgrund spezifischer)
					biotisch		abiotisch				
					Biotope	Boden	Wasser	Klima / Luft	Mittelwert abiotisch **		
Flächen Land Brandenburg											
Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren											
03200	ruderales Pionier-, Gras- und Staudenflur	03.23.2	ruderales Pionier-, Gras- und Stauden, Staudendominiert, frischer Standort	eingeschränkte Bedeutung (5)	1,5	1,5	1,3	1,5	1,4	1,5	
03229	sonstige ruderales Pionier- und Halbtrockenrasen	03.23.1	ruderales Pionier-, Gras- und Stauden, Staudendominiert	eingeschränkte Bedeutung (5)	1,5	1,5	1,3	1,5	1,4	1,5	
Gras- und Staudenfluren											
05160	Zierrasen	05.15.2	intensiv genutztes Grünland, frischer Standort	gering beeinträchtigend (4)	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,3	
051602	Zierrasen mit locker stehenden Bäumen	05.15.2	intensiv genutztes Grünland, frischer Standort	gering beeinträchtigend (4)	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,3	
05162	artenarmer Zierrasen, ruderalisiert	05.15.2	intensiv genutztes Grünland, frischer Standort	gering beeinträchtigend (4)	0,8	1,5	1,5	1,5	1,5	1,2	
Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen											
071021	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten.	07.00.0	Laubgebüsche, Feldgehölze, Allee	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	Abzug wg. nicht heimischer Arten
0714211	Baumreihe mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, überwiegend Altbäume	07.19.1	Baumreihe, Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	
071422	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen, überwiegend nichtheimische Baumarten	07.19.1	Baumreihe, Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,5	2,0	1,5	2,0	1,8	1,7	
07142211	Baumreihe, geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, Altbäume.	07.19.1	Baumreihe, Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	
071424	Baumreihe mit hohem Anteil an geschädigten Bäumen, nicht heimische Baumart.	07.19.1	Baumreihe, Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,2	2,0	1,5	2,0	1,8	1,5	
071502	Baumgruppe, nicht heimische Arten	07.11.1	Feldgehölze/ Baumgruppen Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,2	2,0	1,5	2,0	1,8	1,5	
07151	Markanter Solitärbaum	07.11.1	Feldgehölze/ Baumgruppen Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	
07153	einschichtige oder kleine Baumgruppen	07.11.1	Feldgehölze/ Baumgruppen Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,5	2,0	1,5	2,0	1,8	1,7	
0715312	einschichtige Baumgruppe, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter	07.11.1	Feldgehölze/ Baumgruppen Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,5	2,0	1,5	2,0	1,8	1,7	
071532	einschichtige oder kleine Baumgruppen nicht heimische Baumarten	07.11.1	Feldgehölze/ Baumgruppen Laubholz	örtlich bedeutsam (6)	1,2	2,0	1,5	2,0	1,8	1,5	
Wälder und Forsten											
082814	Robinien-Vorwald	08.39.5	Laubforst, Hauptbaumart nicht erkannt, Nebenbaumart nicht erkannt	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	
082828	Sonstiger Vorwald auf frischem Standort	08.39.7	Laubforst, Hauptbaumart nicht erkannt, Nebenbaumart nicht erkannt	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	

1		2			3	4	5	6	7	8	9
Biotoptyp	Biotoptyp und -bewertung LP Potsdam *				Naturhaushaltswert Einzelbewertung					Naturhaushaltswert gesamt *** (Mittelwert NHW biotisch + abiotisch)	Bemerkungen (Auf- bzw. Abwertungen aufgrund spezifischer
					biotisch		abiotisch				
					Biotope	Boden	Wasser	Klima / Luft	Mittelwert abiotisch **		
Biotope der Grün- und Freiflächen											
101013	Parkanlagen über 50 ha	10.10.1	Parkanlage	gering beeinträchtigend (4)	1,8	1,5	1,8	2,0	1,8	1,8	
10111	Garten	10.11.1	Gärten	gering beeinträchtigend (4)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
10272	Anpflanzung von Sträuchern > 1m Höhe	10.16.0	Freiflächen im Siedlungsbereich	stark belastend (2)	1,2	1,5	1,5	1,8	1,6	1,4	
10272/ 0715122	Anpflanzung von Sträuchern > 1m/markanter Solitärbaum, nicht heimische Baumart, mittleres Alter	10.16.0	Freiflächen im Siedlungsbereich	stark belastend (2)	1,2	1,5	1,5	1,8	1,6	1,4	
10272/07152	Anpflanzung von Sträuchern > 1m Höhe/sonstiger Solitärbaum	10.16.0	Freiflächen im Siedlungsbereich	stark belastend (2)	1,5	1,5	1,5	1,8	1,6	1,6	
102721	Anpflanzung von Sträuchern > 1m ohne Bäume	10.16.0	Freiflächen im Siedlungsbereich	stark belastend (2)	1,2	1,5	1,5	1,8	1,6	1,4	
102722	Anpflanzung von Sträuchern > 1m mit Bäumen	10.16.0	Freiflächen im Siedlungsbereich	stark belastend (2)	1,5	1,5	1,5	1,8	1,6	1,6	
102722/ 071021	Anpflanzung von Sträuchern > 1m mit Bäumen/Laubgebüsch frischer Standorte	10.16.0	Freiflächen im Siedlungsbereich	stark belastend (2)	1,5	1,5	1,5	1,8	1,6	1,6	
102752	Wechselbepflanzung mit Bäumen	10.16.0	Freiflächen im Siedlungsbereich	stark belastend (2)	1,5	1,5	1,5	1,8	1,6	1,6	
Bebaute Gebiete, Verkehrslagen und Sonderbauflächen											
12310	Industrie-, Gewere, Handels- und Dienstleistungsfläche (in Betrieb)	12.15.1	Gewerbe, alter Standort	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
12320	Industrie- und Gewerbebrache	12.15.2	Gewerbe, stillgelegt	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
1261001	Straße mit regelmäßigem Baumbestand	12.21.0	Straßen	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
12643	Parkplätze, versiegelt	12.21.0	Straßen	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
12654	versiegelter Weg	12.21.0	Straßen	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

Anmerkungen:

* Standardwert gem. „Liste der vorkommenden Biotoptypen und deren Bewertungsstufen“ im Anhang A-1 zum Landschaftsplan Stadt Potsdam

** Mittelwert abiotisch: Zellenwerte ungerundet, Anzeige gerundet auf eine Kommastelle

*** Naturhaushaltswert Nutzungstyp: berechneter Gesamtwert für Biotoptyp gerundet auf eine Kommastelle

Naturhaushaltswert 2,5 = sehr hoch (z.B. Naturnahes Gewässer)

T 1b: Zusammenstellung Naturhaushaltswerte Bestand

Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" der Landeshauptstadt Potsdam

1		2		3
Biototyp		Fläche in m ²	Naturhaushaltswert gesamt *	Naturhaushaltswert der Fläche ** (Fläche x NHW, gerundet)
Flächen Landeshauptstadt Potsdam				
Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren				
03110	vegetationsfreie und -arme Sandfläche	163	1,2	196
032002	ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren mit Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30%)	1.384	1,5	2.076
03229	sonstige ruderaler Pionier- und Halbtrockenrasen	49	1,5	74
Gras- und Staudenfluren				
05113	Ruderaler Wiese	371	1,4	519
051602	Zierrasen mit locker stehenden Bäumen	107	1,3	139
Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen				
071021	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten.	172	1,8	310
071422	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen, überwiegend nicht heimische Baumarten	40	1,7	68
07142221/ 0715312	Baumreihe, geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten, Altbäume/einschichtige Baumgruppe, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter	1.142	1,7	1.941
071502	Baumgruppe, nicht heimische Arten	6	1,5	9
07153	einschichtige oder kleine Baumgruppen	781	1,7	1.328
0715312	einschichtige Baumgruppe, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter	746	1,7	1.268
071532	einschichtige oder kleine Baumgruppen nicht heimische Baumarten	343	1,5	515
0715322	einschichtige oder kleine Baumgruppen nicht heimische Baumarten, mittleres Alter	405	1,5	607
Wälder und Forsten				
08280	Vorwälder	616	1,8	1.109
082816	Birkenvorwald	156	1,8	281
082828	Sonstiger Vorwald auf frischem Standort	5.237	1,8	9.426
082833	Eschen-Vorwald	323	1,8	581
Biotope der Grün- und Freiflächen				
101013	Parkanlagen über 50 ha	15	1,8	27
102721	Anpflanzung von Sträuchern > 1m ohne Bäume	181	1,4	253
102722	Anpflanzung von Sträuchern > 1m mit Bäumen	978	1,6	1.564
Bebaute Gebiete, Verkehrslagen und Sonderbauflächen				
12261	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten	1.201	0,0	0
12310	Industrie-, Gewere, Handels- und Dienstleistungsfläche (in Betrieb)	44	0,0	0
12320	Industrie- und Gewerbebrache	5.479	0,0	0
1261001	Straße mit regelmäßigem Baumbestand	13	0,0	0
12654	versiegelter Weg	4.318	0,0	0
Summe Eingriffsbereich Landeshauptstadt Potsdam		24.268	0,9	22.291

1		2		3
Biototyp		Fläche in m ²	Naturhaus- haltswert gesamt *	Naturhaushalts- wert der Fläche ** (Fläche x NHW, gerundet)
Flächen Land Brandenburg				
Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren				
03200	ruderales Pionier-, Gras- und Staudenflur	1.864	1,5	2.796
03229	sonstige ruderales Pionier- und Halbtrockenrasen	346	1,5	519
Gras- und Staudenfluren				
05160	Zierrasen	293	1,3	381
051602	Zierrasen mit locker stehenden Bäumen	340	1,3	442
05162	artenarmer Zierrasen, ruderalisiert	26	1,2	32
Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen				
071021	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten.	941	1,8	1.694
0714211	Baumreihe mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, überwiegend Altbäume	179	1,8	322
071422	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen, überwiegend nichtheimische Baumarten	672	1,7	1.142
07142211	Baumreihe, geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten, Altbäume.	415	1,8	747
071424	Baumreihe mit hohem Anteil an geschädigten Bäumen, nicht heimische Baumart.	844	1,5	1.266
071502	Baumgruppe, nicht heimische Arten	267	1,5	401
07151	Markanter Solitärbaum	65	1,8	116
07153	einschichtige oder kleine Baumgruppen	1.152	1,7	1.958
0715312	einschichtige Baumgruppe, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter	6	1,7	10
071532	einschichtige oder kleine Baumgruppen nicht heimische Baumarten	0,1	1,5	0
Wälder und Forsten				
082814	Robinien-Vorwald	392	1,8	705
082828	Sonstiger Vorwald auf frischem Standort	2.411	1,8	4.340
Biotope der Grün- und Freiflächen				
101013	Parkanlagen über 50 ha	1.310	1,8	2.357
10111	Garten	233	1,5	350
10272	Anpflanzung von Sträuchern > 1m Höhe	208	1,4	292
10272/0715122	Anpflanzung von Sträuchern > 1m/markanter Solitärbaum, nicht heimische Baumart, mittleres Alter	182	1,4	254
10272/07152	Anpflanzung von Sträuchern > 1m Höhe/sonstiger Solitärbaum	24	1,6	38
102721	Anpflanzung von Sträuchern > 1m ohne Bäume	102	1,4	143
102722	Anpflanzung von Sträuchern > 1m mit Bäumen	1.507	1,6	2.411
102722/071021	Anpflanzung von Sträuchern > 1m mit Bäumen/Laubgebüsch frischer Standorte,	181	1,6	290
102752	Wechselbepflanzung mit Bäumen	506	1,6	809
Bebaute Gebiete, Verkehrslagen und Sonderbauflächen				
12310	Industrie-, Gewere, Handels- und Dienstleistungsfläche (in Betrieb)	2.752	0,0	0
12320	Industrie- und Gewerbebrache	2.221	0,0	0
1261001	Straße mit regelmäßigem Baumbestand	0,01	0,0	0
12643	Parkplätze, versiegelt	1.026	0,0	0
12654	versiegelter Weg	4.344	0,0	0
Summe Eingriffsbereich Land Brandenburg		24.808	1,0	23.815

1	2		3
Biotoptyp	Fläche in m²	Naturhaus- haltswert gesamt *	Naturhaushalts- wert der Fläche ** (Fläche x NHW, gerundet)
Summe Eingriffsbereich	49.077	0,9	46.106
Fläche für die Erhaltung/ nachrichtlich übernommene Flächen Fläche die als Wald festgesetzt wird	5.326	1,8	9.587

Anmerkungen:

* Naturhaushaltswert Nutzungstyp: berechneter Gesamtwert für Biotoptyp gerundet auf eine Kommastelle

** Naturhaushaltswert der Fläche: berechneter Gesamtwert für Biotopfläche, gerundet auf ganze Zahl

T 2a: Bewertung der Naturhaushaltsfunktionen für Biotoptypen - Planung
Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" der Landeshauptstadt Potsdam

1	2	3			4	5	6	7	8	9	10	11
Geplante Nutzung	Flächenanteil	Biotoptyp und -bewertung LP Potsdam *			Naturhaushaltswert Einzelbewertung					Naturhaushaltswert gesamt *** (Mittelwert NHW biotisch + abiotisch)		Bemerkungen (Auf- bzw. Abwertungen aufgrund spezifischer Ausprägungen)
					biotisch	abiotisch				absolut	flächenbezogen	
					Biotope	Boden	Wasser	Klima / Luft	Mittelwert abiotisch **			
Flächen Landeshauptstadt Potsdam												
Gemeinbedarfsfläche												
überbaubare Fläche (Haupt-GRZ)	80%	12.12.0	Wohnbaufläche (vorwiegend)	belastet (2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen (Neben-GRZ)	0%	12.20.0	Verkehrsanlagem	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
nicht überbaubare Fläche - dauerhafte Bepflanzung	18%	05.15.2	intensiv genutztes Grünland, frischer Standort	gering beeinträchtigend (4)	1,5	1,5	1,5	1,8	1,6	1,6	0,3	
nicht überbaubare Fläche - Rigolen/Mulden	2%	05.11.2	Extensiv genutztes Grünland	eingeschränkte Bedeutung (5)	1,0	1,0	1,5	1,5	1,3	1,2	0,0	
Gesamt (gerundet)	100%										0,3	
extensive Dachbegrünung (geringe Bodenauflage)	100%	03.40.1	künstlich begründete Gras-und Staudenflur, trockener Standort	eingeschränkte Bedeutung (5)	1,0	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,0	
Gesamt (gerundet)	100%										1,0	

Geplante Nutzung	Flächenanteil	Biotyp und -bewertung LP Potsdam *			Naturhaushaltswert Einzelbewertung					Naturhaushaltswert gesamt *** (Mittelwert NHW biotisch + abiotisch)		Bemerkungen (Auf- bzw. Abwertungen aufgrund spezifischer Ausprägungen)
					biotisch		abiotisch			absolut	flächenbezogen	
					Biotope	Boden	Wasser	Klima / Luft	Mittelwert abiotisch **			
Flächen Land Brandenburg												
Sonstiges Sondergebiet												
überbaubare Fläche (Haupt-GRZ)	80%	12.12.0	Wohnbaufläche (vorwiegend)	belastet (2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen (Neben-GRZ)	0%	12.20.0	Verkehrsanlagem	stark belastend (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
nicht überbaubare Fläche - Anpflanzbindung	15%	08.39.7	Laubforst, Hauptbaumart nicht erkannt, Nebenbaumart nicht erkannt	örtlich bedeutsam (6)	1,8	2,0	1,5	2,0	1,8	1,8	0,3	
nicht überbaubare Fläche - dauerhafte Bepflanzung	4%	05.15.2	intensiv genutztes Grünland, frischer Standort	gering beeinträchtigend (4)	1,5	1,5	1,5	1,8	1,6	1,6	0,1	
nicht überbaubare Fläche - Rigolen/Mulden	1%	05.11.2	Extensiv genutztes Grünland	eingeschränkte Bedeutung (5)	1,0	1,0	1,5	1,5	1,3	1,2	0,0	
Gesamt (gerundet)	100%										0,3	
extensive Dachbegrünung (geringe Bodenauflage)	100%	03.40.1	künstlich begründete Gras- und Staudenflur, trockener Standort	eingeschränkte Bedeutung (5)	1,0	0,8	1,0	1,0	0,9	1,0	1,0	
Gesamt (gerundet)	100%										1,0	

Anmerkungen:

* Standardwert gem. "Liste der vorkommenden Biotypen und deren Bewertungsstufen" im Anhang A-1 zum Landschaftsplan Stadt Potsdam (Stand: März 2012)

** Mittelwert abiotisch: Zellenwerte ungerundet

*** Naturhaushaltswert Biotope/ Nutzungstypen absolut: Zellenwerte der Teilwerte gerundet auf eine Kommastelle (nachrichtliche Darstellung)

Naturhaushaltswert Biotope/ Nutzungstypen flächenbezogen: Zellenwerte der Teilwerte ungerundet (Mittelwert von NHW biotisch und NHW abiotisch), berechneter Gesamtwert für Nutzungstyp gerundet auf eine Kommastelle (Summe der Teilwerte)

T 2b: Berechnung der Naturhaushaltswerte für geplante Baugebiete
Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" der Landeshauptstadt
Potsdam

1	2	3	4	5
Flächen Landeshauptstadt Potsdam				
Gemeinbedarf		GRZ	0,8	
	Flächentyp/ Maßnahme	Naturhaus- haltswert	Anrechen- bare Fläche in m²	
	Baugrundstück		24.268	
	überbaubare Fläche - auf Grund der Lage im Innenbereich bereits zulässig	0,0	9.707	40,0%
1	überbaubare Fläche - zu bilanzieren		9.707	40,0%
	davon:			
	vollversiegelt	0,0	9.707	40,0%
	Extensive Dachbegrünung (Annahme: Auf 60% der überbaubaren Fläche)	1,0	11.649	60,0%
2	Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen (Neben-GRZ); unzulässig		0	0,0%
	davon:			
	vollversiegelt	0,0	0	0,0%
	wasser- und luftdurchlässige Wegebeläge	0,0	0	0,0%
3	nicht überbaute Fläche		4.854	20,0%
	davon:			
	nicht überbaubare Fläche - dauerhafte Bepflanzung	1,5	4.250	17,5%
	nicht überbaubare Fläche - Rigolen/Mulden	1,0	604	2,5%
G	Naturhaushaltswert (gerundet)	0,9		

Flächen Land Brandenburg			
Sonstiges Sondergebiet		GRZ	0,8
Flächentyp/ Maßnahme	Naturhaus- haltswert	Anrechen- bare Fläche in m ²	Anteil an Grund- stücksfläche
Baugrundstück		24.809	
überbaubare Fläche - auf Grund der Lage im Innenbereich bereits zulässig	0,0	9.924	40,0%
1 überbaubare Fläche - zu bilanzieren		9.924	40,0%
davon:			
vollversiegelt	0,0	9.924	0,0%
Extensive Dachbegrünung (Annahme: Auf 60% der überbaubaren Fläche)	1,0	11.908	60,0%
2 Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen (Neben-GRZ); unzulässig		0	0,0%
davon:			
vollversiegelt	0,0	0	0,0%
wasser- und luftdurchlässige Wegebeläge	0,0	0	0,0%
3 nicht überbaute Fläche		4.962	20,0%
davon:			
nicht überbaubare Fläche - dauerhafte Bepflanzung	1,5	1.077	4,3%
nicht überbaubare Fläche- Erhaltungsbindung	1,8	3.665	14,8%
nicht überbaubare Fläche - Rigolen/Mulden	1,0	220	0,9%
G Naturhaushaltswert (gerundet)	0,9		

T 2c: Zusammenstellung Naturhaushaltswerte Planung

Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" der Landeshauptstadt Potsdam

1	2	3	4
Planungstyp	Fläche in m ²	Naturhaushaltswert gesamt *	Naturhaushaltswert der Fläche ** (Fläche x NHW, gerundet)
Flächen Landeshauptstadt Potsdam			
Baugebiete			
Gemeinbedarf	24.268	0,9	21.841
Flächen Land Brandenburg			
Baugebiete			
Sondergebiet	24.809	0,9	22.328
Summe Eingriffsbereich	49.077	0,9	44.169
Fläche für die Erhaltung/ nachrichtlich übernommene Flächen			
Wald	5.326	1,8	9.587
Anmerkungen:			
* Naturhaushaltswert Nutzungstyp: berechneter Gesamtwert für Planungstyp gerundet auf eine Kommastelle			
** Naturhaushaltswert der Fläche: berechneter Gesamtwert für Biotopfläche, gerundet auf ganze Zahl			

T 3a: Eingriff in die Naturhaushaltsfunktionen (Baugebiete/ Verkehrsflächen)

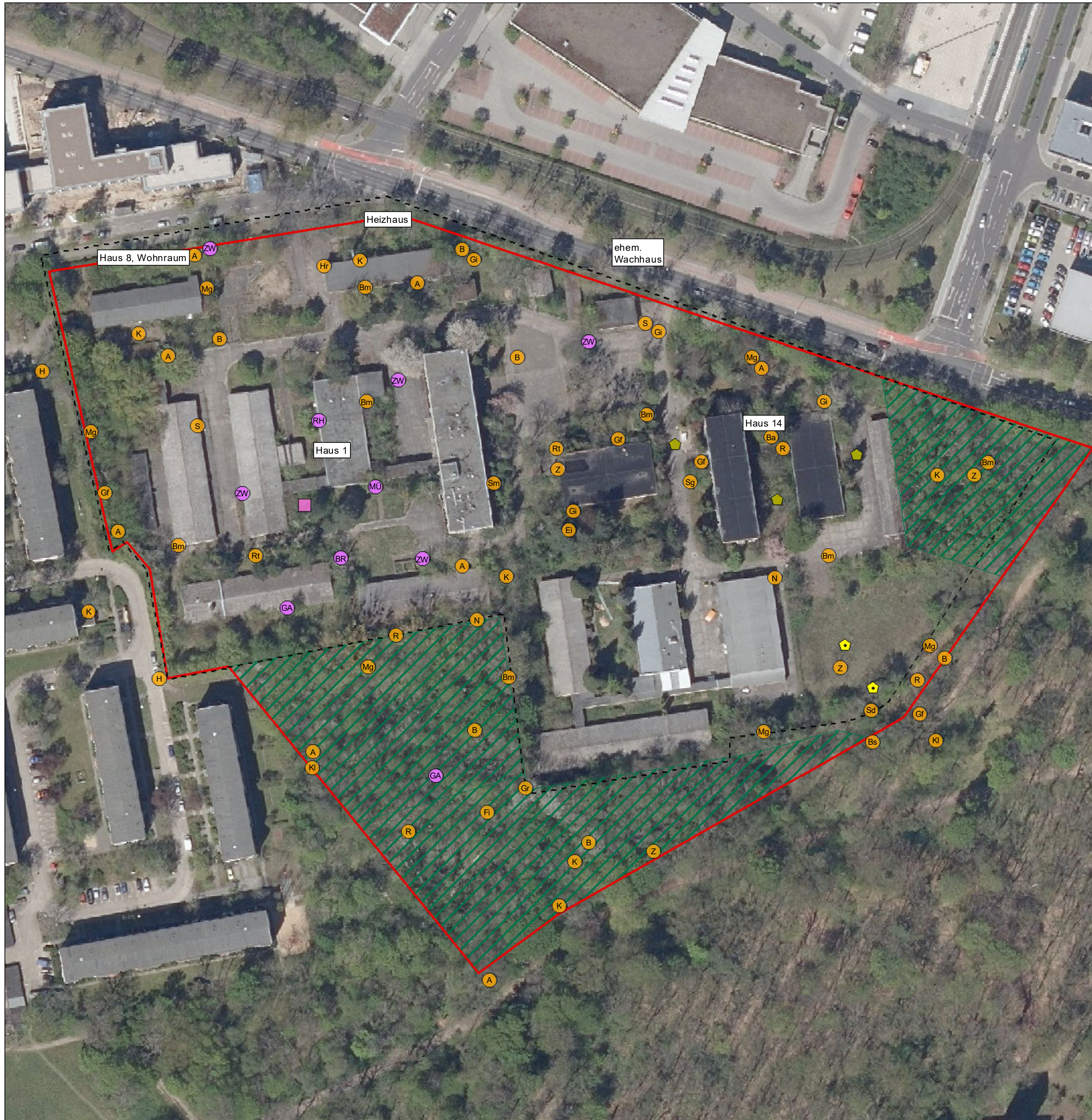
Gegenüberstellung NH-Gesamtwerte Bestand, Planung

Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" der Landeshauptstadt Potsdam

1	2	3		4		5		
Typ	Fläche in m ² (gerundet)	Bestand		Planung*		Bilanz*		Fläche x NH-Wert NH-Wert (gerundet) abzgl. bisher zulässiger Bebauung (0,4)
		NH-Wert Mittelwert (gerundet)	Fläche x NH-Wert (gerundet)	NH-Wert Mittelwert (gerundet)	Fläche x NH-Wert (gerundet)	NH-Wert Veränderung (gerundet)	Fläche x NH-Wert (gerundet)	
Flächen Landeshauptstadt Potsdam								
Gemeinbedarf	24.268	0,9	22.291	0,9	21.841	0	-450	-180
Flächen Land Brandenburg								
Sondergebiet	24.809	1,0	23.815	0,9	22.328	-0,1	-1.487	-595
Gesamt Vorhabenflächen	49.077	0,9	46.106	0,9	44.169	0	-1.937	-775
Fläche für die Erhaltung/ nachrichtlich übernommene Flächen	5.167	1,8	9.301	1,8	9.301	0	0	-

**T 3d: Berechnung Naturhaushaltsaufwertung für externe Ausgleichsmaßnahmen
Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" der Landeshauptstadt Potsdam**

1	2	3	4	5		6
Maßnahme	Naturhaus- haltswert Bestand	Naturhaus- haltswert Planung	Wertver- besserung	Maßnahmen- fläche in m ² (gerundet)	Maßnahmen- fläche in ha (gerundet)	Wertver- besserung x Fläche (gerundet)
Flächen Landeshauptstadt Potsdam						
Erstaufforstung vormals landwirtschaftlich genutzter Flächen Kompensationsfaktor mind 1:1 gemäß Verwaltungsvorschrift (VV) zu § 8 LWaldG (hier bilanziert), ggf. darüber hinausgehend A+E-Maßnahmen - Maßnahmengröße in Abhängigkeit der Maßnahmenwertigkeit	1,0	1,6	+0,6	4.606	0,46	2.764
Flächen Land Brandenburg						
Erstaufforstung vormals landwirtschaftlich genutzter Flächen Kompensationsfaktor mind 1:1 gemäß Verwaltungsvorschrift (VV) zu § 8 LWaldG (hier bilanziert), ggf. darüber hinausgehend A+E-Maßnahmen - Maßnahmengröße in Abhängigkeit der Maßnahmenwertigkeit	1,0	1,6	+0,6	2.902	0,29	1.741
Summe				7.508		4.505



**Bebauungsplan Nr. 113 „Pappelallee/Reiherweg“
der Landeshauptstadt Potsdam**

Anlage 6 Bestandskarte zum Artenvorkommen

Geltungsbereich des Bebauungsplans (Stand 01/2022)

Brutrevier Vögel

Brutvögel	Abk.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
A	Amsel	<i>Trudus merula</i>	
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	
Ba	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	
Bs	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	
Gb	Gartenbaumläufer	<i>Cherthia brachydactyla</i>	
Gf	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	
Gi	Girfitz	<i>Serinus serinus</i>	
Gr	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	
Ei	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	
Fi	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	
H	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	
Hr	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	
Kl	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	
Mg	Mönchsgarsmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	
N	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	
R	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	
Sd	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	
Sg	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	
Sm	Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	
Z	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	

Nachweis Fledermaus

Fledermäuse	Abk.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
BR	Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	
GA	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	
MÜ	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	
RH	Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	
ZW	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	

Standort Horchbox

Namentlich benannt sind die Gebäude, die auf Fledermausquartiere untersucht wurden.

Sonstige Arten

Nachweis Waldameise (Hügel)

Nachweis Fuchs

Sonstiges

Wald nach LWaldG (Stellungnahme Obf. Potsdam vom 01.08.2019)

Zaun

Kartengrundlage:
Vermessungsplan 03/2017
Geltungsbereich Stand 07/2021
Biotopkartierung 06/2017 (Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH, ehemals Dr. Szamatolski + Partner Gbr)
Artenschutzfachliche Erfassung 2017 (Silke Jabczynski)
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0 (WMS BB-BE DOP20c)

**Bebauungsplan Nr. 113
Anlage 6 Bestandskarte zum Artenvorkommen**

0 50 100
Meter

Maßstab 1:1.000 (Blattgröße DIN A2)

Koordinatensystem: ETRS89 UTM Zone33 6

Stand: 13.01.2022
Projekt-Nr.: 809
Bearbeitung: Fr. Leutloff/ Fr. Kreitlow

Auftraggeber
Landeshauptstadt Potsdam
Bereich Verbindliche Bauleitplanung

Bearbeitung
Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH
Brunnenstraße 181, 10119 Berlin
030/86 47 39 - 0
buero@szsp.de