



**Betreff:**  
**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**  
**Zehnter Bericht**  
**bezüglich DS Nr.: 98 / 0332**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 98/0322**

Erstellungsdatum 23.11.2005

Eingang 902:

Einreicher: FB Umwelt und Gesundheit

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

07.12.2005 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Zehnter Bericht über den Realisierungsstand externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt

zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

# über den Realisierungsstand von externen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

(Stand: 24.10.2005)

Für das Stadtgebiet Potsdam gibt es im Berichtszeitraum 2005 folgenden Stand der Realisierung planexterner Kompensationsmaßnahmen:

## 1. Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld

Das durch den Ausgleichs-B-Plan Nr. 81 „Volkspark“ realisierte Ökopark wird durch fortschreitende Bebauung in den einzelnen Plangebietern ausgeglichen.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das gesamte Entwicklungsgebiet wird entsprechend dem Stand der einzelnen Bauleitplanverfahren aktualisiert. Vereinzelt nachträgliche Erhöhungen des Versiegelungsgrades in einigen B-Plänen werden voraussichtlich nicht durch zusätzliche externe Maßnahmen kompensiert.

## 2. Sanierungsgebiet Babelsberg

Die gegenwärtig laufenden Sanierungsmaßnahmen am Schulgebäude, an den Toilettenhäuschen sowie an der Turnhalle werden sich bis in das erste Quartal 2006 erstrecken. Demzufolge kann die Bauausführung zur Außenanlagengestaltung des Schulhofes erst im Anschluss begonnen werden.

## 3. Entwicklungsbereich Babelsberg

Als externe Ausgleichsmaßnahme für den gesamten Entwicklungsbereich wurde die Entsiegelung und Renaturierung des Tiefbauamtslagerplatzes am Horstweg durch den Entwicklungsträger (Stadtkontor) konzeptionell vorbereitet. Die Ausschreibung wird noch in diesem Jahr stattfinden, die Beauftragung und Realisierung ist für das Frühjahr 2006 vorgesehen.

## 4. Bebauungspläne im alten Stadtgebiet

### **BP 11 – Hügelweg**

Da die Flächenverfügbarkeit für die Anlage neuer Streuobstwiesen nicht bis zum vorgegebenen Zeitpunkt hergestellt werden konnte, wurde für den Verlust von 6 ha Streuobstflächen die geforderte Ausgleichszahlung zugunsten des Naturschutzfonds in Höhe von 105 T€ geleistet.

### **BP 34 – Katharinenholzstraße**

Im Rahmen des noch laufenden Bauleitplanverfahrens werden Art und Umfang externer Kompensationserfordernisse noch konkretisiert.

### **BP 35 – Berliner Vorstadt**

Externe Kompensationserfordernisse werden auf ca. 1ha beziffert. Für die Umsetzung von Maßnahmen stehen die kommunale Flächen zur Verfügung. Im Rahmen des noch laufenden Bauleitplanverfahrens und darauf basierender Vertragsverhandlungen werden entsprechende Konkretisierungen zu den Ersatzmaßnahmen vorgenommen.

### **BP 37 – Potsdam-Center**

Die Nachtragsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag für den Bereich des B-Plans 37A ist zeitlich an das Bauleitplanverfahren zum Teilbereich 37B gekoppelt. Mit Satzungsbeschluss zum BP 37B werden die entsprechenden Vertragswerke einschl. Aussagen zur Eingriffsregelung abgeschlossen.

### **BP 41 – Medienstadt**

Die Renaturierung des alten Nuthelaufes im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens „Drewitzer Nuthewiesen“ ist einschließlich wasserbaulicher Maßnahmen, Pflanzmaßnahmen sowie die Fertigstellung ingenieurtechnischer Bauwerke abgeschlossen. Eine abschließende Abnahme durch die Stadt und den Träger des Bodenordnungsverfahrens steht noch aus. Ein fünfjähriges Monitoring über den Kompensationserfolg der Maßnahme wird im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren zum „Teilbereich Filmpark“ vertraglich geregelt.

### **BP 87 – Ortszentrum Eiche**

Die entsprechend des möglichen Eingriffsumfanges noch zu erbringenden Kompensationsleistungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind von den künftigen Grundstückserwerbern zu übernehmen.

### **BP Nr. 96 – Brandenburgisches Landeshauptarchiv auf dem Windmühlenberg**

Durch einen städtebaulichen Vertrag soll nach bisherigem Verfahrensstand eine externe Entsiegelung im Umfang von 6.700m<sup>2</sup> gesichert werden. Zusätzlich ist eine externe Entsiegelung im Umfang von 470m<sup>2</sup> auf stadteigenen Flächen umzusetzen. Der B-Plan befindet sich noch im Aufstellungsverfahren.

## 5. Vorhaben- und Erschließungspläne/ vorhabenbezogene B-Pläne im alten Stadtgebiet

### **VEP 19 – Bau- und Heimwerkermarkt Fritz-Zubeil-Straße**

Der dem Plangebiet zugeordnete Teil des „Nord-Süd-Grünzuges“ ist fertiggestellt.

Zur Kompensation der baulichen Inanspruchnahme eines Teils der Grün- und Freiflächen im Plangebiet ist die Entsiegelung und ökologische Aufwertung von 2.400m<sup>2</sup> auf dem Schulhof der Goetheschule vorgesehen. Der erste Bauabschnitt ist bereits abgeschlossen. Bis zum Jahr 2007 sollen die verbliebenen Leistungen auf dem Schulhof realisiert werden.

### **VBP 24 – Wohn- und Werkstätten für Behinderte Kohlhasenbrücker Straße**

Die im Durchführungsvertrag zum VEP vereinbarten Obstbaumpflanzungen im Bereich des Gutsgartens Bornim sind realisiert. Darüber hinaus wurde eine Vereinbarung über eine langfristige Pflege des Obstbaumbestandes im gesamten Gutsgarten abgeschlossen.

## 6. Bebauungspläne der neuen Ortsteile mit externer Kompensation

Bei folgenden Bebauungs- bzw. Vorhaben- und Erschließungsplänen sind externe Kompensationsmaßnahmen zu erwarten bzw. bereits festgesetzt worden:

### **BP - Wohnen im Apfelgarten, Neu Fahrland**

Die Sanierung des „Stichkanals“ wird im Zusammenhang mit der geplanten Herstellung einer Radwegeverbindung und dem damit verbundenen Erfordernis zum Ausbau der Mole am Fahrländer See gegenwärtig einer wasserbautechnischen Prüfung unterzogen. Das Ergebnis wird die Notwendigkeit und den Umfang erforderlicher Sanierungsmaßnahmen am „Stichkanal“ konkretisieren. Von diesem Ergebnis hängt die Umsetzbarkeit der vertraglich vereinbarten Kompensationsmaßnahme im Bereich des „Stichkanals“ ab.

### **VBP - Kita Birnenplantage, Neu Fahrland**

Das Vorhaben wurde vor der Gemeindegebietsreform ohne Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen fertiggestellt. Die noch offenen Pflanzverpflichtungen sind im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren „Sport- und Freizeitzentrum Birnenplantage“ zu klären.

### **BP Nr. 8 - Fahrländer Straße, Marquardt**

Für das Kompensationserfordernis im Umfang von 0,28ha wurden folgende Maßnahmen vertraglich fixiert:

1. Entsiegelungen auf Landesforstflächen im LSG „Döberitzer Heide“
2. Herstellung und dauerhafte Pflege einer Streuobstwiese in Marquardt
3. Abrissmaßnahmen auf den kommunalen Lagerflächen am Weg nach Bornim

Der erste Teil der Verpflichtung ist bereits realisiert, Teil 3. wird ebenfalls noch in diesem Jahr umgesetzt.

### **BP - Sport- und Freizeitzentrum an der Birnenplantage, Neu Fahrland**

Nach gegenwärtigem Stand des laufenden Bauleitplanverfahrens wird von einem externen Kompensationsbedarf ausgegangen. Art und Umfang eines externen naturschutzrechtlichen Ausgleichs wird im weiteren Verfahren spezifiziert, die Umsetzung vertraglich abgesichert.