



Betreff:

öffentlich

**Flächennutzungsplan-Änderung "Vorgelände Babelsberger Park" (02/14) -
Auslegungsbeschluss**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	15.03.2016
	Eingang 922:	15.03.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
06.04.2016		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Verfahren 2. *Änderung des Flächennutzungsplanes "Vorgelände Babelsberger Park"* (Aufstellungsbeschluss vom 07.04.2014 – DS 14/SVV/0279) wird unter der Bezeichnung *Flächennutzungsplan-Änderung "Vorgelände Babelsberger Park" (02/14)* fortgeführt.
2. Die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung "Vorgelände Babelsberger Park" (02/14) und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 2) gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlage 1). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Änderung der Bezeichnung dient der Angleichung an den mittlerweile von der Verwaltung entwickelten Standard der Bezeichnung von FNP-Änderungen.

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, einen Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung "Vorgelände Babelsberger Park" (02/14) herbeizuführen. Nähere Erläuterungen zur Erforderlichkeit der Beschlussvorlage ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1 Kurzeinführung (1 Seite)
Anlage 2 Entwurf Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung (4 Seiten)

**Flächennutzungsplan-Änderung "Vorgelände Babelsberger Park" (02/14)
Auslegungsbeschluss**

Anlass für die vorliegende Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.04.2014 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) "Vorgelände Babelsberger Park " gefasst (DS 14/SVV/0279). Das Verfahren soll unter der Bezeichnung Flächennutzungsplan-Änderung "Vorgelände Babelsberger Park" (02/14) fortgeführt werden. Diese Bezeichnung entspricht dem mittlerweile von der Verwaltung entwickelten Standard für die Bezeichnung von FNP-Änderungen. Die geplante Änderung dient der räumlichen Konkretisierung eines bereits länger geplanten und aktuell in der Realisierung befindlichen Sportplatzes – im FNP dargestellt als Symbol für eine „sportlichen Zwecken dienende Anlage“. Durch die Konkretisierung der Lage soll der Bedeutung der UNESCO-Welterbestätte Rechnung getragen werden, indem die behutsame Einbindung der „sportlichen Zwecken dienenden Anlage“ in diesen sensiblen Bereich ermöglicht wird.

Darstellung der Ergebnisse der bisherigen Verfahrensschritte

Der Vorentwurf wurde mit den Fachbereichen der Landeshauptstadt Potsdam, die teilweise als untere Landesbehörde tätig sind, abgestimmt. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden durchgeführt und ausgewertet:

Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur FNP-Änderung erfolgte in der Zeit vom 14.09. bis 16.10.2015. Es ging keine Stellungnahme ein.

Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 07.09.2015 wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, zur Abgabe einer Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgefordert.

Es gingen 15 Stellungnahmen ein. Sie sind in das Verfahren eingegangen. Die Äußerungen bezogen sich insbesondere auf die unter dem Symbol für den Sportplatz liegende Grünflächendarstellung, die um die Signatur „Historische Parkanlage der Welterbestätte“ ergänzt werden sollte. Die Flächendarstellung ist jedoch nicht Gegenstand der Planänderung.

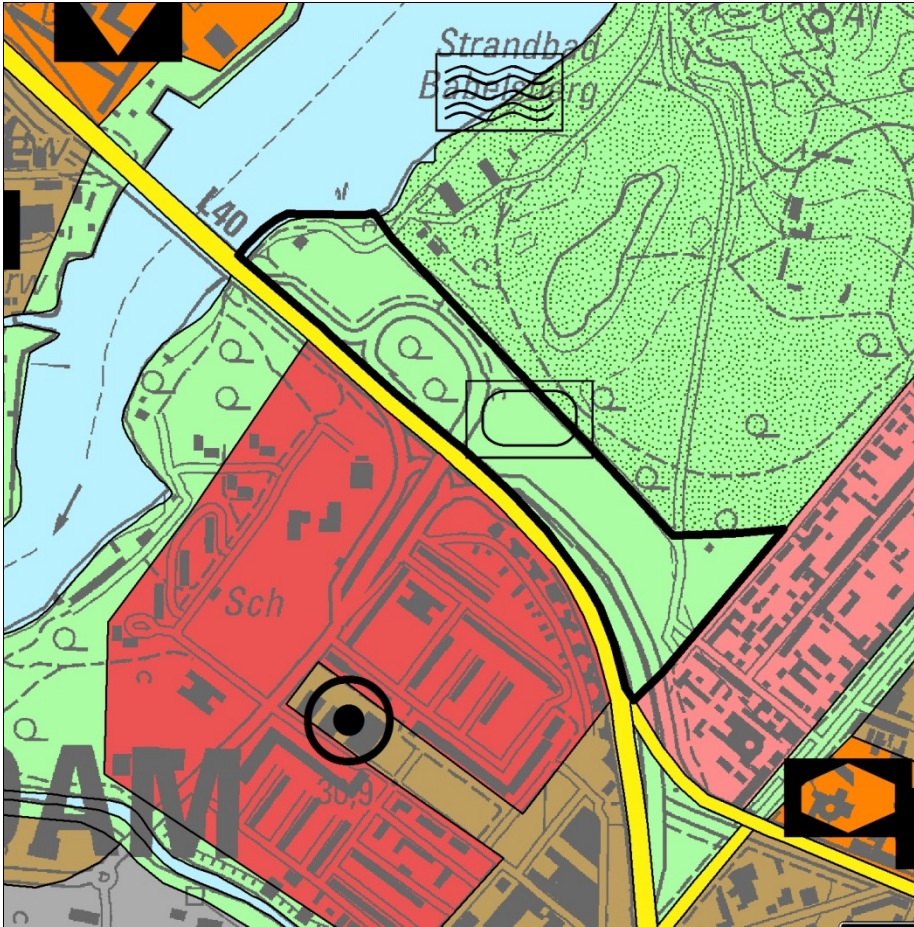
Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich Waldflächen vorhanden seien, die nicht umgewandelt werden dürften. Dies ist jedoch nicht vorgesehen. In der Begründung wurde der Sachverhalt konkretisierend ergänzt.

Darüber hinaus wurden einige Hinweise und Auflagen für das Baugenehmigungsverfahren gegeben, die teilweise in die Begründung aufgenommen wurden, jedoch ohnehin in diesem Rahmen zu betrachten/zu prüfen sind (z.B. Beachtung der Bodendenkmalpflege oder der Kampfmittelfreiheit). Aufgrund dessen, dass der Sportplatz bereits genehmigt und – jedenfalls was die Erdarbeiten betrifft – gebaut ist, sind die Hinweise bereits berücksichtigt.

Das Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfordert keine Änderung der Planung.

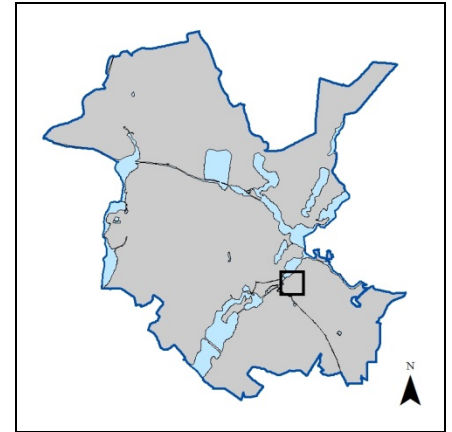
Empfehlung der Verwaltung

Das Verfahren soll unter der Bezeichnung Flächennutzungsplan-Änderung "Vorgelände Babelsberger Park" (02/14) fortgeführt werden. Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung gefasst werden.

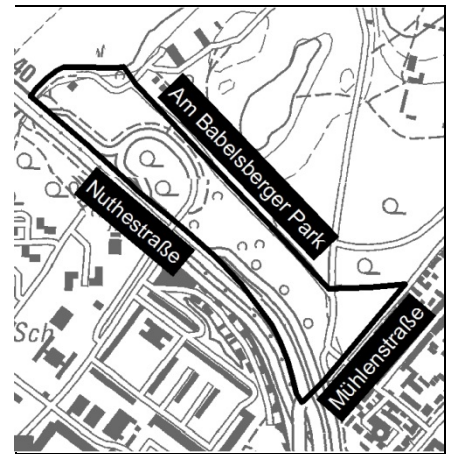


Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013)

Maßstab 1:10.000



Lage des Änderungsbereiches



Darstellung des Geltungsbereiches



geänderte Darstellung

Maßstab 1:10.000

Legende:

Bauflächen

- Wohnbaufläche W 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
- Wohnbaufläche W 3 (GFZ 0,2 - 0,5)
- Gemischte Baufläche M 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
- Gewerbliche Baufläche G
- Sonderbaufläche S

Freiflächen, Wasserflächen

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

Verkehr

- Autobahn und autobahnähnliche Straße
- Straßenhauptnetz

Einrichtungen und Anlagen

- Sozialeinrichtung
- Kultur / Museum / Bibliothek
- Zentraler Versorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept
- Geltungsbereich

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

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

Begründung

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Flächennutzungsplan-Änderung „Vorgelände Babelsberger Park“ dient der räumlichen Konkretisierung eines bereits länger geplanten und aktuell in der Realisierung befindlichen Sportplatzes – im FNP dargestellt als Symbol für eine „sportlichen Zwecken dienende Anlage“.

Durch die Konkretisierung der Lage soll der Bedeutung der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Gärten von Potsdam und Berlin“ – in den Flächennutzungsplandarstellungen bezeichnet als „historische Parkanlage der Welterbestätte“ – Rechnung getragen werden. Es gilt, die Belange des Schutzes der Welterbestätte mit den Anforderungen der Bevölkerung an Sportflächen in Einklang zu bringen. Durch das Änderungsverfahren soll die behutsame Einbindung der „sportlichen Zwecken dienenden Anlage“ (Sportplatz) in diesen sensiblen Bereich ermöglicht werden.

Konkret wird das Symbol für eine „sportlichen Zwecken dienende Anlage“ geringfügig verschoben. Auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans und die städtebauliche Ordnung hat die Änderung keine Auswirkungen. Im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde die Zuordnung der Nutzung unter umweltschonenden und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vorgenommen.

2. Umweltbericht

2.1 Rechtsgrundlage

Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht

die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

2.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Siehe hierzu Teil 1 der Begründung

2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

Für den Planungsraum sind insbesondere folgende umweltbezogenen Informationen, Fachplanungen und Rechtsvorschriften zu berücksichtigen:

Im Zielkonzept des Landschaftsplans (Stand 19.09.2012) ist die Aufwertung/ Entwicklung von erholungsrelevanten Freiflächen vorgesehen.

Der Gehölzaufwuchs im Bereich des ehemaligen Auffahrtsohres zur Nuthestraße ist als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) anzusprechen. Der übrige Baumbestand im Gebiet mit einem Stammumfang von 30 cm unterliegt dem Schutz der Potsdamer Baumschutzverordnung (PbaumSchVO).

Der Babelsberger Park sowie die vorgelagerten Flächen sind Teil der UNESCO-Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“ und unterstehen damit dem Schutz der UNESCO-Richtlinien. Der Geltungsbereich der Welterbestätte ist durch die

Landeshauptstadt Potsdam als Denkmalbereich gem. § 4 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) unter Schutz gestellt worden. Die Denkmalbereichssatzung „Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft“ datiert auf den 30.10.1996.

2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Im Planungsraum befinden sich Niedermoorböden mit oberflächennah anstehendem Grundwasser, welche z.T. durch Aufschüttungen und bauliche Anlagen, vorwiegend verkehrlicher Art, überformt sind.

Der Änderungsbereich ist geprägt durch ruderalen Kraut- und Staudenfluren sowie durch Vorwälder und Laubgebüsche frischer bis feuchter Standorte. Teilflächen werden als Hundeauslaufplatz, sowie als Sport- und Spielplatz genutzt. Zwischen dem Babelsberger Park und dem Vorgelände befindet sich eine asphaltierte Fahrradstraße.

Die Erholungsfunktion der Flächen wird durch die starken Lärmemissionen der südwestlich angrenzenden Nuthestraße (L 40) beeinträchtigt.

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung kann sich auf die Umwelt auswirken, insbesondere auf die Umweltschutzgüter Mensch/ menschliche Erholung, Landschaftsbild und Kulturgut.

Eine Verlagerung der sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen ist geeignet, mögliche Beeinträchtigungen von Landschaftsbild und historischen

Sichtachsen sowie den Eingriff in den geschützten Baumbestand zu reduzieren. Die verwilderten Flächen im Planungsraum können unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange funktional neu geordnet und grünordnerisch gestaltet werden.

Ob und in welchem Maße die genannten Umweltauswirkungen eintreten werden, hängt von den Festlegungen der für die Umsetzung des Flächennutzungsplans erforderlichen nachgeordneten Zulassungsverfahren ab. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können durch entsprechende Festlegungen voraussichtlich weitgehend vermieden bzw. ausgeglichen werden.

2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderungsplanung könnten die erforderlichen denkmalpflegerischen und freiraumplanerischen Qualifizierungspotenziale bei der Sportflächenentwicklung in diesem Bereich nicht optimal ausgeschöpft werden.

2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden voraussichtlich vor allem für die Schutzgüter Landschaftsbild und Kulturgut erforderlich.

Von besonderer Bedeutung sind Maßnahmen zur bestmöglichen Erhaltung von historischen Sichtachsen und Parkbildern.

Wegen des Generalisierungsgrades des Flächennutzungsplans können Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erst auf Ebene der nachfolgenden

Zulassungsverfahren festgelegt werden.

2.7 Darstellung von Alternativen

Als Planungsalternative wurde die Beibehaltung der gegenwärtigen Verortung der Sportflächen in Betracht gezogen. Die Variante wurde wegen der voraussichtlich weitaus negativeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den denkmalgeschützten Park sowie den geschützten Baumbestand verworfen. Ebenso wurde die Möglichkeit eines vollständigen Verzichts auf die Sportflächendarstellung nicht weiter verfolgt, da trotz intensiver Prüfung keine realistische Standortalternative für die Deckung des Sportflächenbedarfs im Stadtteil aufgezeigt werden kann.

2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte durch die Auswertung der Realnutzungs- und Biotoptypenkartierung 2010, des Landschaftsplans und einer im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam erarbeiteten Vorstudie zum Vorgelände Babelsberger Park sowie von denkmalbehördlichen Informationen.

2.9 Maßnahmen zur Überwachung

Es wird davon ausgegangen, dass Maßnahmen zur Überwachung auf FNP-Ebene nicht erforderlich sind. Erhebliche Umweltauswirkungen lassen sich durch Festlegung von geeigneten, vorhabenbegleitenden Maßnahmen vermeiden, verringern und ausgleichen.

3. Verfahren

Die FNP-Änderung wird im Regelverfahren nach den §§ 2 ff.

BauGB durchgeführt. Einzelheiten zum zeitlichen Verfahrensablauf können den nachfolgenden Verfahrensvermerken entnommen werden.

Ausschnitt Luftbild



© GeoBasis-De/LGB 2012

Realnutzung / Biotoptypen



Legende:

	Gewässer
	Gras- und Staudenflur
	Moor, Sumpf
	Grünland
	Gehölz, Baumgruppe, Laubgebüsch
	Wald, Forst
	Acker
	Grün- und Freifläche in und außerhalb von Siedlungen
	Kernbereich
	Wohnfläche
	Einzelanwesen
	Industrie-, Gewerbefläche
	Bundes-, Hauptstraße
	Nebenstraße, Weg
	Garage, Parkplatz, sonst. Verkehrsfläche
	Steg
	Baum, Gebüsch
	Geltungsbereich

Landnutzungs- und Biotoptypenkartierung aus WorldView2-Satellitendaten gemäß Kartieranleitung des Landes Brandenburg (Stand: Mai 2010)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Verfahrensvermerke werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

I Änderung des FNP

Aufstellungsbeschluss	07.04.2014
Bekanntmachung	03.09.2015

II Frühzeitige Beteiligung

Bekanntmachung	03.09.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	14.09.-16.10.2015
	14.09.-16.10.2015

III Beteiligung der Behörden

Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung	xx.xx.xxxx
Bekanntmachung	xx.xx.xxxx
Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	xx.xx.-xx.xx.xxxx

Potsdam, den

Siegel der
Stadt Potsdam.....
Andreas Goetzmann
Fachbereichsleiter
Stadtplanung und
Stadterneuerung**IV Beschluss und Genehmigung der Änderung des FNP (Stand: xx.xx.xxxx)**

Beschluss des FNP durch die Stadtverordnetenversammlung (mit abschließender Abwägung der Stellungnahmen zum FNP)	xx.xx.xxxx
---	------------

Potsdam, den

Siegel der
Stadt Potsdam.....
Jann Jakobs
OberbürgermeisterGenehmigung des FNP durch das Ministerium für
Infrastruktur und Landesplanung

xx.xx.xxxx

Potsdam, den

Siegel des MIL

.....

Bekanntmachung der Genehmigung
gemäß § 6 BauGB
Amtsblatt Nr. xx/xxx

xx.xx.xxxx

Potsdam, den

Siegel der
Stadt Potsdam.....
Jann Jakobs
Oberbürgermeister