



Betreff:

öffentlich

**Stellungnahme der Landeshauptstadt Potsdam zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes
Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 19. Juli 2016**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	18.11.2016
	Eingang 922:	18.11.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
30.11.2016		
Hauptausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

Die Landeshauptstadt Potsdam gibt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 19. Juli 2016 die in der Anlage 1 befindliche Stellungnahme gegenüber der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung ab.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

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

Begründung:

Gemäß des Beschlusses „Stellungnahme der Landeshauptstadt Potsdam zum Landesentwicklungsplan „Hauptstadtregion“ (DS 16/SVV/0396) vom 06.07.2016 legt die Verwaltung dem Hauptausschuss die beigefügte Beschlussvorlage zur Bestätigung vor.



Landeshauptstadt Potsdam

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Potsdam, 14461 Potsdam

Dienststelle

Bereich Stadtentwicklung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Berlin-Brandenburg
Referat GL 6
Postfach 60 07 52
14411 Potsdam

Dienstgebäude

Hegelallee 6-10, Haus 1
845

Zimmer

Erik Wolfram

Auskunft erteilt

2512

Telefon 0331 289

84 2512

Fax 0331 289

12.09.2016

Ihr Schreiben vom

GL 6.1

Ihr Zeichen

stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de

Mein Zeichen/E-Mail

November 2016

Datum

Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 19. Juli 2016 hier: Stellungnahme der Landeshauptstadt Potsdam

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 12. September 2016 und die Möglichkeit, zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 19. Juli 2016 Stellung zu nehmen.

Die Landeshauptstadt Potsdam hat zum Planentwurf des LEP HR und seiner Begründung folgende Anregungen und Bedenken, sortiert nach der Gliederung des Entwurfes.

Zu III. 2 Wirtschaftliche Entwicklung

Zu G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung

Die Zielstellung des LEP HR, den Raum so zu entwickeln, „dass eine langfristig wettbewerbsfähige und ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen entsteht“, wird begrüßt. Sie entspricht der wirtschaftlichen Zielstellung der Landeshauptstadt Potsdam. Wir haben bereits in den vergangenen Jahren u.a. mit dem Stadtentwicklungskonzept Gewerbe, dem Gewerbeflächensicherungskonzept und dem Maßnahmenplan zur Sicherung und Aktivierung gewerblicher Potenzialflächen darauf hingewirkt dieses Ziel zu erreichen und intensivieren aktuell unsere Bemühungen.

Ein besonders wichtiger Standort für die weitere Entwicklung ist der Wissenschaftsstandort Golm. Gemeinsames Ziel der Landesregierung und der Landeshauptstadt Potsdam ist es, den Wissenschaftspark Golm in den nächsten zehn Jahren zu einem internationalen



Landeshauptstadt Potsdam
Stadtkasse
Konto-Nr.: 350 222 153 6
Bankleitzahl: 160 500 00
IBAN: DE65 1605 0000 3502 2215 36
BIC: WELADED1PMB
Mittelbrandenburgische Sparkasse

Öffentliche Sprechzeit:
Dienstag
9 bis 12 Uhr und
13 bis 18 Uhr
Donnerstag
9 bis 12 Uhr und
13 bis 16 Uhr

Zentrale Servicenummer: 0331 289-0
Zentrales Fax: 0331 289-1155

E-Mail: poststelle@rathaus.potsdam.de
Internet: www.potsdam.de

Die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs über unsere E-Mail-Adresse ist nicht möglich.

Innovationsstandort weiterzuentwickeln. Dies impliziert einen mittel- bis langfristigen Bedarf an neuen Wachstums- und Entwicklungsflächen. Mit den bisher planungsrechtlich gesicherten Flächen können die prognostizierten Bedarfe voraussichtlich kurz- und mittelfristig gedeckt werden. Langfristig bedarf es aber voraussichtlich neuer Wachstumsoptionen. Sollten die zur Verfügung stehenden Flächen außerhalb des Freiraumverbundes nicht ausreichen, wird zu prüfen sein, ob Ausnahmen gemäß Z 6.2 Absatz 2 (siehe Seite 78) für die Entwicklung ausreichen oder ob der Freiraumverbund punktuell anders abzugrenzen ist.

Zu Z 2.3 Großflächige gewerblich-industrielle Vorsorgestandorte – Festlegung durch die Regionalplanung

Die Verlagerung der Standortfestlegung für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben auf die Regionalplanung ist aus unserer Sicht möglich, die Spielräume dafür müssen allerdings durch die Landesplanung auch ermöglicht werden. Die Regionale Planungsstelle Havelland-Fläming, die die Vorsorgestandorte zukünftig festlegt, erhält daher diese Stellungnahme in Kopie mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Bereits heute sind mit dem „SAGO“-Gelände und einer Fläche in Potsdam-Nord westlich des Friedrichsparkes die beiden Vorsorgestandorte, die bislang im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) enthalten waren, ebenfalls im Regionalplan Havelland-Fläming 2020 enthalten.

Der Standort Potsdam-Nord, westlich der A10 wurde bereits im Jahr 2007 mit der Landesregierung diskutiert und in die Untersuchung „Optimierung des Gewerbeflächenangebotes im Land Brandenburg“ aufgenommen.

Wir stellen fest, dass der Standort im vorliegenden Entwurf des LEP HR als Teil des Freiraumverbundes festgelegt wurde, was eine zukünftige Ausweisung durch die Regionalplanung verhindern würde. Der Standort sollte nicht dem Freiraumverbund zugerechnet werden - er kommt weiterhin durch Größe, Lage und Erschließung für eine gewerblich-industrielle Entwicklung in Frage. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam, der aktuell landwirtschaftliche Flächen darstellt, wäre dann konkretisierend zu ändern, sobald es konkrete (großflächige) Standortanfragen gibt.

Auf dem ca. 40 ha großen ehemaligen „SAGO“-Gelände konnte im Zeitraum von 2007 bis 2014 das Planungsziel „Ansiedlung eines Großbetriebes“ des seit 2007 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 „Innovationspark Michendorfer Chaussee“ nicht umgesetzt werden. Eine Sicherung der Gesamtfläche für dieses Planungsziel haben wir als nicht länger zielführend erachtet. Es stand einer kleinteiligen wirtschaftlichen Standortentwicklung entgegen. Um alternativ auch die Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe zu ermöglichen, für die innerhalb des Stadtgebietes nur noch wenige Flächen zur Verfügung stehen bzw. die nicht siedlungsintegriert untergebracht werden können, wurden mit Bestätigung durch die Gemeinsame Landesplanung im Januar 2014 die Planungsziele des Bebauungsplanes geändert. Es wird weiterhin die Entwicklung eines möglichst zusammenhängenden Gewerbebestandes angestrebt. Je nach Vermarktungs- und Entwicklungssituation werden wir



jedoch ggf. im Rahmen der nächsten Aktualisierung des Regionalplanes darauf hinwirken, den Vorsorgestandort für eine großflächige Ansiedlung aus dem Regionalplan zu nehmen.

Zu III. 3 Zentrale Orte, Grundfunktionale Schwerpunkte, Daseinsvorsorge und Einzelhandel

Zur Festlegung der Landeshauptstadt Potsdam als Oberzentrum

Zu Z 3.4 Oberzentren

In der Landeshauptstadt Potsdam sind hochwertige Funktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung räumlich konzentriert. Potsdam ist deswegen richtigerweise als Oberzentrum festgelegt. Die Landeshauptstadt eignet sich in besonderer Weise als Entwicklungsstandort für die weitere Qualifizierung von Waren- und Dienstleistungsangeboten des spezialisierten höheren Bedarfes.

Zur Steuerung des Einzelhandels

Die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wird begrüßt. Sie war und ist auch auf der Ebene der Landesplanung notwendig. Wir halten jedoch nicht jedes Ziel bzw. nicht jeden Grundsatz für sachgerecht und zielführend. Dazu im Einzelnen:

Zu Z 3.8 Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte

Nach Absatz 3 dürfen neue oder zu erweiternde großflächige Einzelhandelseinrichtungen in den Zentralen Orten maximal dem zentralörtlichen Versorgungsbereich und der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot). Der Begründung ist dazu zu entnehmen, dass bei Standorten in Oberzentren wie Potsdam der relevante Verflechtungsbereich unter Beachtung anderer Oberzentren im Einzelfall einzuschätzen ist (Seite 55). Hier stellt sich die Frage, wie und nach welchen Kriterien diese Einschätzung zu erfolgen hat. Die Begründung sollte entsprechend ergänzt und präzisiert werden.

Zu G 3.10 Innerörtliche Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen

Die neue Bezugnahme auf die Zentralen Versorgungsbereiche, anstatt wie bisher auf von der Landesplanung festgelegte städtische Kernbereiche, wird begrüßt. Dadurch wird die Steuerungskompetenz der Kommunen gestärkt.

Durch die Festlegung als Grundsatz und nicht als Ziel der Raumordnung sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen in begründeten Fällen, zum Beispiel wenn sie die Nahversorgung stärken, auch an sonstigen städtebaulich integrierten Standorten möglich.

Zu Z 3.11 Einzelhandelsagglomerationen

Eine Festlegung zu Agglomerationen und die Aufgabe an die Kommunen, Agglomerationen entgegenzuwirken, werden begrüßt. Gegen die gewählte Form haben wir jedoch Bedenken.

In der „Zweckdienliche Unterlage 6 zum Entwurf des LEP HR – Überprüfung und Überarbeitung der gemeinsamen Landesplanung – Steuerung der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen“ wird auf Seite 63 herausgearbeitet, dass eine Agglomerationsregelung als eigenständiges Ziel unzulässig sei. Es müsse vielmehr einen Unterfall eines Einzelhandelsgroßprojektes definieren. Es wird weiter ausgeführt, dass die Agglomerationsregelung auf die Ziele Integrationsgebot und Beeinträchtigungsverbot abstelle.

Nach unserer Auffassung ist es fraglich, ob die getroffene Regelung einen Unterfall eines Einzelhandelsgroßprojektes definiert und es auf das Integrationsgebot abstellt. Das Integrationsgebot hat den Zentralen Versorgungsbereich als Anknüpfungsgegenstand, die Regelung zur Einzelhandelsagglomeration hingegen sogenannte städtebaulich integrierte Bereiche. Insofern sollte geprüft werden, ob es sich tatsächlich um ein Ziel der Raumordnung handelt.

Davon unberührt haben wir erhebliche Bedenken hinsichtlich der den Kommunen zugewiesenen Aufgabe, den Agglomerationen durch Verkaufsflächenobergrenzen in der verbindlichen Bauleitplanung entgegenzuwirken. Verkaufsflächenobergrenzen können aber in Gewerbe- und Mischgebieten in der Regel nicht festgesetzt werden, das Ziel kann daher auf kommunaler Ebene nicht vollständig erreicht werden. Die Aufgabe an die Kommunen, Verkaufsflächenoberflächen festzusetzen, sollte gestrichen werden.

Zu G 3.12 Strukturverträgliche Kaufkraftabschöpfung

Gegen diesen Grundsatz haben wir erhebliche Bedenken. Dem Grundsatz nach sollen bei der Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen nicht mehr als 25 Prozent der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abgeschöpft werden.

Für die Ermittlung der Kaufkraft reichen die Vorgaben zumindest für Oberzentren wie Potsdam nicht aus: Hier stellt sich zunächst die Frage, was unter dem Begriff des „einschlägigen Bezugsraumes“ zu verstehen ist. Der Begründung zufolge ist darunter der für jeden Zentralen Ort bestimmte „Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes“ zu verstehen (vgl. Seite 61). Dass dies für Oberzentren schwierig ist, ist ebenfalls der Begründung zu entnehmen. Auf Seite 41 heißt es: „Eine gemeinde- oder mittelbereichsbezogene Zuordnung zu Verflechtungsbereichen der Oberzentren (sogenannte Oberbereiche) ist aufgrund der vielfältigen Überlagerungen zwischen der Metropole Berlin und dem Oberzentrum Potsdam mit den oberzentralen Wirkungen von Brandenburg an der Havel, Cottbus/Chósebuz und Frankfurt (Oder) innerhalb der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg nicht zweckmäßig.“

Wir empfehlen, die Begründung entsprechend zu ergänzen, damit der Grundsatz bestimmt oder für die Kommunen bestimmbar wird.

Darüber hinaus ist die Herleitung und Begründung dieses Grundsatzes aus unserer Sicht insgesamt nicht ausreichend ersichtlich. Die „Zweckdienliche Unterlage 6 zum Entwurf des LEP HR – Überprüfung und Überarbeitung der gemeinsamen Landesplanung – Steuerung der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen“, die die anderen Ziele und Grundsätze herleitet und begründet, hat diesen Grundsatz nicht zum Gegenstand.

Zu III. 5 Siedlungsentwicklung

Die Steuerung der Siedlungsentwicklung, die vorrangige und schwerpunktmäßige Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen und der Vorrang der Innenentwicklung werden grundsätzlich begrüßt. In Städten wie Potsdam, die sehr schnell und voraussichtlich noch über einen sehr langen Zeitraum wachsen, muss dieses Wachstum jedoch entsprechend berücksichtigt werden. Potsdam nimmt unter allen Gebietskörperschaften des Landes Brandenburg eine Sonderstellung ein. Bis zum Jahr 2040 wird mit einem Wachstum von 18,1 Prozent im Vergleich zu 2013 gerechnet. Dies entspricht ca. 29.200 zusätzlichen Einwohnern. Alle anderen brandenburgischen Landkreise und kreisfreien Städte werden Einwohner verlieren (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Hrsg.): Bevölkerungsprognose 2014-2040, Seite 14).

Zu Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Der Gestaltungsraum Siedlung des LEP HR entspricht den Festlegungen des LEP B-B, dieses wird der dynamischen Bevölkerungsentwicklung Potsdams nicht gerecht. Verschärfend kommt hinzu, dass die vorgeschlagenen Regelungen für den Örtlichen Bedarf, Eigenentwicklung und zusätzliche Entwicklungsoptionen (Z 5.7) im Vergleich zum LEP B-B eine Verringerung der Baupotenziale bedeuten würden.

Die Zahl der Potsdamer Einwohner ist wesentlich stärker gewachsen als dieses bei der Erstellung des LEP B-B vorherzusehen war. Die Prognosen lassen eine Fortsetzung der Entwicklung auch für die Zukunft erwarten. Da die Regelungen in den LEP HR übernommen wurden bzw. sogar verschärft wurden, gilt die Kritik am LEP B-B nach wie vor.

In der Begründung zum LEP B-B ist ausgeführt, auf welchen statistischen Daten die Erarbeitung des Landesentwicklungsplanes und auch die Festlegung des Gestaltungsraumes Siedlung LEP B-B basiert. Unter anderem wurde die „Bevölkerungsprognose 2004 bis 2020“ verwendet. In dieser Prognose des Landes (Basisjahr 2004, herausgegeben 2006) wurde für Potsdam bis 2020 ein Wachstum auf 159.880 Einwohner angenommen. Dieser Wert wurde nach den Angaben der Landesstatistik schon in 2012 erreicht, also fast eine Dekade früher als prognostiziert.

Für das Jahr 2030 wurde – gänzlich anders als in aktuellen Prognosen – eine leichte Schrumpfung auf 159.690 prognostiziert. Vergleicht man diese Annahme mit der aktuellen Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg 2014 - 2030 (Basisjahr 2013), hat sich die Prognosezahl für Potsdam sehr deutlich erhöht: In dieser Prognose wird für Potsdam von



176.900 Einwohnern bis 2020 und 184.900 bis 2030 ausgegangen, 2040 sollen 190.700 Einwohner erreicht werden.

Damit liegt die aktuelle Prognose des Landes für 2020 um ca. 17.000 Einwohner über derjenigen Prognose des Landes, die Grundlage für den LEP B-B und damit auch Grundlage für die Abgrenzung des Gestaltungsraumes Siedlung war. Für das Jahr 2030 beträgt die Differenz sogar 25.200 Einwohner. Schon die Festlegungen des LEP B-B für Potsdam gingen also aus heutiger Sicht von einer Einwohnerzahl aus, die sehr deutlich zu niedrig angesetzt war – umso mehr gilt dieses für den LEP HR, der diese wichtigen Zielformulierungen übernimmt.

Es ist nicht erkennbar, dass sich dieser Trend abschwächt. Die Festlegung der Entwicklungsspielräume für die Wohnsiedlungsentwicklung – insbesondere der Gestaltungsraum Siedlung und die zusätzliche Entwicklungsoption – sind daher nicht ausreichend, um die vom Land prognostizierte Entwicklung zu ermöglichen. In ähnlicher Form dürfte dieses auch für weitere wachsende Gemeinden, vor allem im Berliner Umland, gelten.

Die vorgeschlagene Erweiterung des Gestaltungsraumes Siedlung ist auch deswegen erforderlich, weil die bauliche Nutzung in Teilen des für Potsdam festgelegten Gestaltungsraumes Siedlung nur sehr eingeschränkt möglich ist. Sie wird wesentlich eingeschränkt durch den Natur- und Landschaftsschutz und die 2011 festgelegte Pufferzone der Welterbestätte. Bereiche zwischen Bornim und Eiche/Golm sind für die Siedlungsentwicklung und Wohnungsbau daher de facto kaum nutzbar, ähnliche Einschränkungen gelten für die Bornimer Feldflur mit dem unter Denkmalschutz stehenden Wegesystem.

Andere Teilflächen, die infrastrukturell gut erschlossen sind – wie z.B. die Flächen um den Bahnhof Pirschheide – bleiben hingegen bislang bei der Abgrenzung außen vor bzw. wird deren Entwicklung durch andere Zielformulierungen zukünftig verhindert.

Wir schlagen daher vor, den Gestaltungsraum Siedlung entlang der Verkehrsachsen B2 Richtung Krampnitz sowie B1 Richtung Bahnhof Pirschheide auszuweiten. Eine maßvolle Ausweitung des Gestaltungsraumes Siedlung trägt zusammen mit der Entwicklung der ehemaligen Kaserne Krampnitz (siehe unten) dazu bei, der beschriebenen Sondersituation in Potsdam gerecht zu werden.

Im Ergebnis entstände ein eigener „Siedlungsstern“ für Potsdam. Dieses entspräche auch den angewandten Kriterien des LEP HR: „In der Regel sollen bei der Zuordnung von Gemeinden zum Raum Berlin und Berliner Umland deren Siedlungsflächen insgesamt oder deren Hauptortsteile auf den SPNV-Achsen bis zu einer Entfernungsdistanz von 25 Kilometern liegen, gemessen vom S-Bahn-Ring Berlins, bzw. im Potsdamer Umland bis zu einer Entfernung von 15 Kilometern liegen, gemessen vom Hauptbahnhof Potsdams. Diese räumliche Ausdehnung entspricht einem Radius von rund 30 Kilometern um den geografischen Mittelpunkt Berlins bzw. von 15 Kilometern um den Hauptbahnhof Potsdam (...)“ (siehe Seite 27).

Zu Z 5.7 Örtlicher Bedarf, Eigenentwicklung, zusätzliche Entwicklungsoptionen

Gegen die Festlegung haben wir erhebliche Bedenken, weil sie nur auf den Bedarf einzelner Ortsteile abstellt und die Entwicklung der Gesamtstadt (deren Teil diese Ortsteile sind) vollkommen ausblendet. Die Wirkung entfaltet sich außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, also im Potsdamer Norden. Der LEP HR negiert hier die Bedeutung der Ortsteile für die wachsende Stadt Potsdam und ermöglicht lediglich eine sehr geringe „Eigenentwicklung“. Die Landeshauptstadt hatte schon die bisher im LEP B-B enthaltende „Zusatzoption“ als zu eng kritisiert (s. u.a. Antrag auf Zielabweichung für die ehemalige Kaserne Krampnitz von 2012), diese wird aber im Entwurf des LEP HR nochmals verschärft.

Wir schlagen daher vor, eine Öffnung für Ortsteile wachsender Gemeinden vorzusehen. Ggf. könnte diese Öffnung auch mit Einschränkungen verbunden werden, z.B. auf solche Ortsteile mit SPNV-/ bzw. Trambahnbindung. Dieses würde mindestens die Entwicklung der sehr gut erschlossenen Ortsteile Marquardt und perspektivisch auch Fahrland/Krampnitz unterstützen – und insgesamt die Konzentration der Siedlungsentwicklung an Schienenverkehrsachsen unterstützen.

Die in Absatz 4 eröffnete Möglichkeit, im Ausnahmefall weitere Wohneinheiten zuzulassen, wenn die Entwicklung durch einen nachgewiesenen Bedarf wegen einer spezifischen Funktion der Gemeinde gerechtfertigt ist, vermag an dieser Einschätzung nichts zu ändern. Denn bereits heute ist klar, dass es einen nachgewiesenen Bedarf gibt. Dieser wird auch in der „Zweckdienlichen Unterlage 2 zum Entwurf des LEP HR – Überprüfung und Überarbeitung der gemeinsamen Landesplanung – Steuerung der Siedlungsentwicklung“ deutlich (vgl. Seite 65 ff.) dargestellt.

Erhebliche Bedenken haben wir gegen die Anrechnung der noch nicht realisierten Wohneinheiten in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und Innenbereichs-Satzungen. Die Wohnbauvorhaben, die planungsrechtlich gesichert oder zulässig sind, sollten nicht angerechnet werden bzw. bei Änderung oder Aufhebung der Pläne an anderer Stelle in das Entwicklungspotenzial integriert werden dürfen. Außerdem sollte deutlicher herausgestellt werden, dass Wohneinheiten, die einen Zulässigkeitsanspruch im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB haben, nicht angerechnet werden.

Kritisch sehen wir überdies den neuen, wohneinheitenbezogenen Ansatz zur Ermittlung des Entwicklungspotenzials, der in der Praxis zu erheblichen Problemen in der Vollzugsfähigkeit führen wird und zudem dem Ziel des „Flächensparens“ nicht gerecht wird. Der LEP HR gibt mit dieser Regelung keinerlei Anreiz für die Gemeinden, mit Flächen sparsam umzugehen.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass die mit dem ergangenen Bescheid vom 29.04.2013 bestätigte Zielabweichung für die Entwicklung der ehemaligen Kaserne Krampnitz als Wohnstandort bei der mit der Aufstellung des LEP HR postulierten Aktualisierung der landesplanerischen Ziele keine Berücksichtigung findet. Wir fordern eine Berücksichtigung

dieser Entwicklung im LEP HR, entsprechend dem Zielabweichungsbescheid. Wir hatten in unserem Antrag auf Zielabweichung vom 23.10.2012 deutlich gemacht, dass die Wohnungsbaupotenziale innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, auf Innenentwicklungsflächen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung sowie durch die zusätzliche Entwicklungsoption nicht ausreichen, um die vom Land prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Potsdams abzudecken.

Zu III. 6 Freiraumentwicklung

Zu G 6.1 Freiraumentwicklung

Dass den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zukommen soll, wird aus Potsdamer Sicht ausdrücklich begrüßt. Ein erhöhtes Schutzerfordernis ergibt sich vor Ort insbesondere aus dem dynamischen Wachstumsprozess der Landeshauptstadt.

Eine über die Umwidmungssperrklausel nach § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB hinausgehende besondere Gewichtung der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen sehen wir jedoch als problematisch an. Eine weitergehende pauschale Hervorhebung der Landwirtschaft wird den vielfach äußerst komplexen gesellschaftlichen Anforderungen an Natur und Landschaft (z.B. Hochwasserschutz, Waldausgleich, Sport- und Erholungsflächen) – trotz Multifunktionalitätsansatz – nicht gerecht. Die Streichung von Absatz 2 erachten wir insofern als notwendig. Gleichwohl sollte die besondere Bedeutung einer nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis betriebenen Landwirtschaft für die Freiraumentwicklung in der Begründung weiterhin gewürdigt werden.

Zu Z 6.2 Freiraumverbund

Die grafische Darstellung des Freiraumverbundes in der Festlegungskarte als Schraffur eröffnet – zusätzlich zu der maßstabsbedingten Randunschärfe – sehr große Interpretationsspielräume. Zur Verbesserung der Lesbarkeit sollte eine flächenhafte Darstellung erwogen werden.

Im Freiraumverbund sind agrarisch geprägte Kulturlandschaften gegenwärtig stark unterrepräsentiert. Landwirtschaftsflächen, die sich durch eine hohe Strukturvielfalt an historischen Landschaftselementen auszeichnen und erhebliche Bedeutung für die Naherholung haben, gehören bislang vielfach nicht zum Freiraumverbund. Die Kernkriterien sollten diesbezüglich überprüft und ggf. weiterentwickelt werden.

Weiterhin sollte der Freiraumverbund zwischen eng beieinander liegenden Siedlungsachsen besonders gestärkt werden. In Potsdam betrifft dies vor allem die Grünstreifen zwischen Bornim-Bornstedt und Eiche-Golm. In den Freiraumverbund sollte hier der gesamte Bereich um Schloss Lindstedt (UNESCO-Welterbe) mit den Flächennaturdenkmälern „Lindstedter

Seggenwiese“ und „Düstere Teiche“ sowie die Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ um den Großen/ Kleinen Herzberg und den Windmühlenberg aufgenommen werden. Parallel wäre hier eine partielle Rücknahme des Gestaltungsraumes Siedlung zu erwägen (vgl. Anmerkungen zu Z 5.6). Eine nennenswerte bauliche Flächeninanspruchnahme erscheint hier wegen der bestehenden Schutzvorschriften und der ungünstigen physischen Bedingungen ohnehin äußerst unwahrscheinlich und unvorteilhaft.

Die Ausnahmeregelung zur Inanspruchnahme von Flächen im Freiraumverbund in Absatz 2, vierter Anstrich, sollte ergänzend ausdrücklich auch für Gemeinbedarfsflächen/Soziale Infrastruktur einschließlich sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen gelten. Zumindest sollte eine entsprechende Klarstellung in die Begründung aufgenommen werden.

Die Darstellung des Freiraumverbundes am *Bahnhof Pirschheide* geht deutlich über die bisherigen Darstellungen im LEP B-B und die Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebietes hinaus und sollte verändert werden. Der Standort liegt heute weitgehend brach, hat aber eine sehr hohe Lagegunst und Entwicklungspotenziale, die nicht durch die Landesplanung konterkariert werden sollten. Er ist durch die Schienenanbindung Richtung Hauptbahnhof Potsdam, nach Golm, zum zukünftigen Flughafen BER und Richtung Michendorf, die Anbindung mit der Straßenbahn sowie mögliche Synergien zu den benachbarten Hotels und der Sparkassenakademie prädestiniert für eine Weiterentwicklung als Büro- und Wohnstandort, evtl. auch für zukünftige Bedarfe an Bildungsinfrastruktur. Wir schlagen daher vor, die Grenze des Freiraumverbundes östlich durch die Zeppelinstraße und südlich durch die Bahntrasse zu definieren und wie oben dargestellt den Gestaltungsraum Siedlung entsprechend zu erweitern.

Zu III. 7 Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung

Zu Z 7.2 Verkehrsverbindungen innerhalb der Hauptstadtregion

In der Festlegungskarte sollten als großräumige und überregionale Straßenverbindungen die Bundesstraßen-Verknüpfungen der Landeshauptstadt Potsdam ins Umland dargestellt werden. Ergänzt werden sollten die B1 im Westen nach Werder/Havel sowie die B2 im Norden nach Spandau und im Süden nach Beelitz.

Das Ziel, die verschiedenen Verkehrsmittel innerhalb der Hauptstadtregion zu vernetzen, wird begrüßt. Es sollte nach unserer Auffassung in der Begründung noch stärker herausgearbeitet werden, dass die intelligente Verknüpfung ein breites Spektrum an Infrastrukturen (z.B. P&R- sowie B&R-Plätze) und Angeboten (z.B. Car- und Bikesharing) umfasst.



Zu III. 8 Klima, Hochwasser und Energie

Der Klimaschutz hat in der Landeshauptstadt Potsdam seit vielen Jahren einen hohen Stellenwert. Wir haben uns ambitionierte Ziele zum lokalen Klimaschutz gesetzt und begrüßen, dass auch der Entwurf des LEP HR aus unserer Sicht alle relevanten Themen, wie z.B. den Ausbau Erneuerbarer Energien und die verkehrsvermeidende Siedlungsentwicklung berücksichtigt.

Beteiligungsverfahren

Erlauben Sie uns abschließend noch den Hinweis, dass aus unserer Sicht die Einbeziehung der Einwohnerinnen und Einwohner bei Planungen und Planvorhaben in der heutigen Zeit unverzichtbare Voraussetzung für ihr Gelingen ist. Nur durch die frühzeitige Ansprache der Betroffenen ist es möglich, Akzeptanz für beabsichtigte Planungen zu erreichen. Wir haben die Erfahrung gemacht, dass die Einwohnerinnen und Einwohner regelmäßig über wertvolles Alltagswissen verfügen, das mit Blick auf eine möglichst effiziente und zielgerichtete Planung und Umsetzung von Maßnahmen unbedingt Berücksichtigung finden sollte.

Im Rahmen der Auslegung des LEP HR haben wir leider festgestellt, dass es keine Resonanz der Einwohnerinnen und Einwohner gab. Wenngleich sie nicht unmittelbar zu den Adressaten der Planung gehören, halten wir es vor diesem Hintergrund für notwendig, auch auf Ebene der Landesplanung moderne Beteiligungsverfahren durchzuführen. Dazu gehört auch, dass die Planung im Sinne eines verständlichen und transparenten Behördenhandelns in bürgernaher Sprache erläutert wird. Dies kann beispielsweise durch Anfertigung einer separaten Lesefassung erfolgen oder durch kurze Zusammenfassungen in den einzelnen Abschnitten des LEP HR.

Wir bitten Sie, die ausgeführten Belange der Landeshauptstadt Potsdam zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Goetzmann
für den Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt