

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Gesamtstädtische Planung

25.06.2026

**Flächennutzungsplan-Änderung
„Nördlich In der Feldmark“ (20/17)
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

Dem Flächennutzungsplan (FNP) und seinen Änderungen ist gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im FNP bzw. seinen Änderungen berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziele der FNP-Änderung

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung der Universität Potsdam am Standort Golm zu schaffen. Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um den steigenden Raumbedarf der Universität zu decken und den Standort Golm als Hochschul- und Wissenschaftsstandort zu stärken.

Das Plangebiet ist aktuell im westlichen Teilbereich als Gewerbliche Baufläche und im östlichen Teilbereich als Wohnbaufläche der Dichtestufe W3 (GFZ 0,2-0,5) dargestellt. Es ist vorgesehen, den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans 129 „Nördlich In der Feldmark“, 1. Änderung, Teilbereich Am Marie-Curie-Ring als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hochschule und Forschung (3,66 ha) darzustellen. Der nördliche Bereich wird an das geltende Planungsrecht des rechtsgültigen Bebauungsplans 129 „Nördlich In der Feldmark“ angepasst und als Gewerbliche Baufläche (0,6 ha) dargestellt.

Die geplanten Änderungen entsprechen den grundsätzlichen Entwicklungszielen des FNP. Die Inhalte des beschlossenen FNP bleiben konsistent und bilden ein tragfähiges Grundgerüst für die künftige städtebauliche Entwicklung Potsdams. Die Zuordnung der Nutzungen wurde unter umweltschonenden Gesichtspunkten vorgenommen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Auch wenn der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan zunächst nur den städtebaulichen Rahmen für nachgeordnete Planungen setzt und noch keine unmittelbare Umweltauswirkung hervorruft, kann jedoch im Zuge seiner Darstellungen Vorsorge für den Schutz der Umwelt und ihrer Schutzgüter getroffen werden.

Deshalb ist bei der Aufstellung oder Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchzuführen; Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch.

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltbelange ermittelt und in dem Umweltbericht (als einem selbständigen Teil der Begründung zur FNP-Änderung) beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht war somit Gegenstand der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der abschließenden gerechten Abwägung.

Durch die geänderte Darstellung ist im östlichen Bereich ein höherer Versiegelungsgrad von 40% auf 80% möglich, der Versiegelungsgrad der Sonderbaufläche ändert sich nicht. Kompensationsmaßnahmen, um die Naturhaushaltsfunktionen zu verbessern, können die Auswirkungen vollständig ausgleichen.

Regenwasser ist vor Ort zu versickern bzw. über eine ausreichend groß dimensionierte Versickerungsanlage abzuführen.

Durch Fassaden- und Dachbegrünung sowie die Pflanzung zusätzlicher Bäume kann das höhere Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf das Klima und der Aufheizung von Fassaden kompensiert werden.

Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der nachgewiesenen Fauna sind entsprechend durchzuführen. Für die Zauneidechsen sind Umsiedlungsmaßnahmen und Ersatzlebensräume umzusetzen. Weitere Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Vogelarten wurden bereits auf Grundlage des Bebauungsplanes 129 außerhalb des Geltungsbereiches realisiert. Weitere ausstehende kompensierende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches stehen noch aus, sind aber auszuführen.

Nachteilige Auswirkungen der Gebäudeerhöhung auf das Orts- und Landschaftsbild können durch die Erhöhung des Begrünungsanteils der Gebäude und ebenerdigen Flächen kompensiert werden.

Durch die angrenzende Bahntrasse entstehen Lärmimmissionen, welchen durch einen lärmrobusten Städtebau sowie lärmoptimierte Grundrissausrichtungen entgegengewirkt werden kann. Dies gewährleistet gesunde Lehr- und Lernverhältnisse.

Bedeutende Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht zu finden. Somit ergeben sich keine Anforderungen hinsichtlich Kultur- und Sachgüter.

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern sowie keine kumulierenden Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu erkennen.

Insgesamt können die Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Planungsprozess

Sowohl die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB als auch der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft.

Es wurde im Wesentlichen vorgetragen, dass die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung zu negativen Auswirkungen bzgl. des Ortsbildes, der Akzeptanz der Nutzung, der Immissionen, Beschattung und des Verkehrsaufkommens kommen würde. Es wurde

angeregt, dass weitere Bedarfe der Universität Potsdam im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 129 „Nördlich In der Feldmark“ gedeckt werden und folglich auf Teile des Gewerbes in diesem Bereich verzichtet wird. Zudem wurde eine fehlende Gesamtplanung für Golm bemängelt. Hinweise bzgl. vorhandener Leitungen wurden vorgebracht, betreffen jedoch ausschließlich nachgeordnete Planverfahren bzw. die Bauausführung.

Durch die FNP-Änderung wird lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert. Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung trifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Auch werden auf dieser Ebene konkrete Aussagen und spezifische Maßnahmen zum Immissionsschutz, zum Verkehrsaufkommen und zur Stellung der Gebäude getroffen.

Die Mehrbedarfe der Universität Potsdam am Standort Golm können durch die Nachverdichtung am bestehenden Campus sowie durch die Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 129 „Nördlich In der Feldmark“ mittelfristig gedeckt werden. Im B-Plan 129 stehen keine weiteren Flächen für eine universitäre Nutzung aufgrund von Fördermittelbindungen und Eigentum Dritter zur Verfügung. Weitere Bedarfe wurden im Rahmenplan Golm 2040 berücksichtigt.

Der Rahmenplan Golm 2040 wurde seit 2021 in einem dialogorientierten Prozess mit einem interdisziplinären Planungsteam erarbeitet (Drucksachen-Nr. 22/SVV/1236). Ziel war es den Ortsteil Golm in seiner Gesamtheit zu untersuchen und ein Konzept zu entwickeln, wie und womit es gelingen kann, den Ortsteil Golm in seiner heutigen Prägung und Ambivalenz zu einem lebendigen, innovativen und verantwortungsvoll-nachhaltigen Stadtteil Potsdams zu transformieren. Der Rahmenplan zeigt Entwicklungschancen für den Ortsteil auf und berücksichtigt seine Identität und Besonderheit im Bestand. Somit wurde durch den Rahmenplan die Zukunft des Ortsteils Golms in seiner Gesamtheit betrachtet.

Darüber hinaus hat auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2035 (INSEK) den Ortsteil sowie die angrenzenden Stadt- und Ortsteile im Vertiefungsbereich 2 Golm – Eiche – Bornim – Bornstedt zum Gegenstand. Diese werden in ihrer Gesamtschau betrachtet und in einen räumlichen Zusammenhang gebracht. Die Erarbeitung des Rahmenplans Golm 2040 ist eine von vielen Maßnahmen aus dem INSEK.

Die Inhalte der FNP-Änderung stehen im Einklang mit dem Rahmenplan Golm 2040 und dem INSEK.

Im Ergebnis war eine Planänderung nicht erforderlich. Die zukünftigen Darstellungen stellen einen gerechten Ausgleich der privaten und öffentlichen Belange dar.

4. Alternativenprüfung

Die geplanten Gebäude der Universität befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Universitätsstandort Golm und anderen wissenschaftlichen Instituten. Um den Universitätsstandort Golm zu stärken und gleichzeitig die Nutzungen an einem Standort zu konzentrieren, wurden keine weiteren Flächen für das Planvorhaben geprüft.

5. Beschluss, Genehmigung und Wirksamwerden der FNP-Änderung

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat die FNP-Änderung in ihrer Sitzung am 04.03.2026 beschlossen. Im Rahmen der Abwägung wurde zuvor über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB sowie Öffentlichkeit entschieden. In der

Abwägung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

Die Oberbürgermeisterin reichte die beschlossene FNP-Änderung am 26.03.2026 zur Genehmigung beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) ein.

Das MIL hat die FNP-Änderung mit Schreiben vom 05.05.2026 genehmigt. Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung im Amtsblatt ist am 25.06.2026 erfolgt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die FNP-Änderung wirksam geworden.

Gez. Anderka



.....
Leiter des Bereichs
Gesamtstädtische Planung