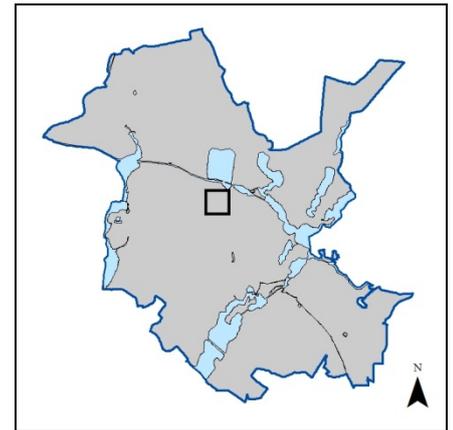
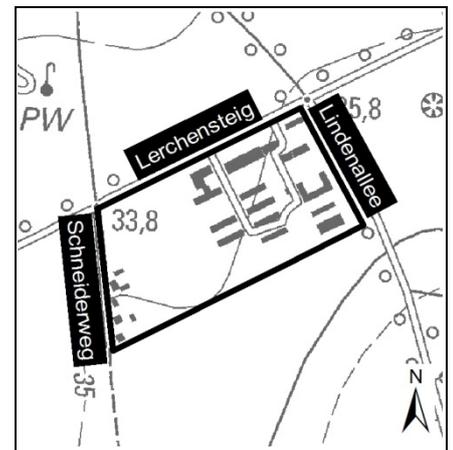


Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013)

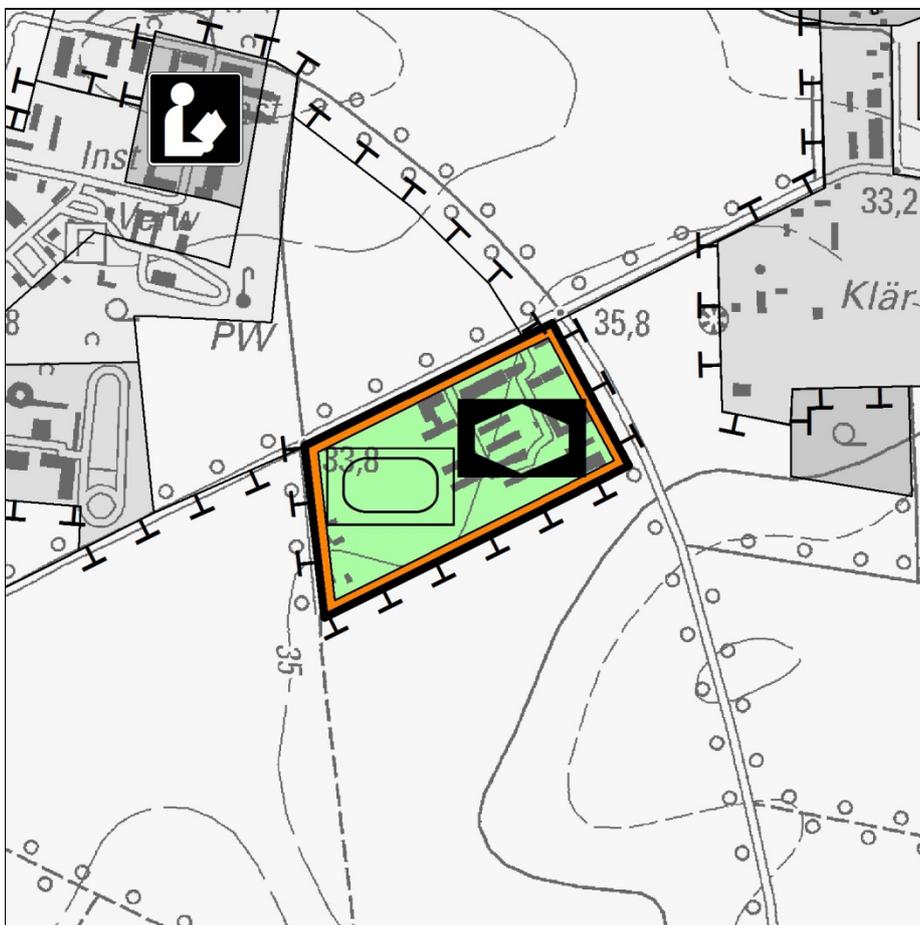
Maßstab 1:10.000



Lage des Änderungsbereiches



Darstellung des Geltungsbereiches



geänderte Darstellung

Maßstab 1:10.000

### Legende:

#### Bauflächen

- Gemischte Baufläche M 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
- Gewerbliche Baufläche G
- Sonderbaufläche S
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

#### Einrichtungen und Anlagen

- Sozialeinrichtung
- Hochschule und Forschung

#### Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Fläche für Wald
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Geltungsbereich

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Stadtentwicklung  
14461 Potsdam  
[stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de](mailto:stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de)  
[www.potsdam.de/fnp](http://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

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) umfasst eine Fläche von ca. 8,74 ha.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines sogenannten wettbewerbsgerechten Fußballgroßplatzes mit den Maßen 90x60m und einer Flutlichtanlage sowie eines eingeschossigen Sportfunktionsgebäudes geschaffen werden. Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um die Bedingungen für den organisierten Breitensport zu verbessern und dem weiter wachsenden Bedarf an Sportanlagen gerecht werden zu können.

Im Potsdamer Norden fehlen solche Anlagen für den organisierten Breitensport, insbesondere für Fußball. Die Vereine können bereits heute keine neuen Mitglieder mehr aufnehmen. Aufgrund des Bevölkerungswachstums wird die große Nachfrage weiter steigen, vor allem im Kinder- und Jugendbereich. Fußballplätze, die für Training und Spielbetrieb geeignet sind, sowie entsprechende Sozial-/Funktionsgebäude werden dringend benötigt.

Das Plangebiet ist aktuell als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und einem Symbol „Sozialeinrichtung“ dargestellt. Es ist vorgesehen, im Plangebiet zukünftig das Symbol „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ ergänzend darzustellen. Es handelt sich damit nicht um die „Neuweisung von Bauland“ mit dem Ziel der erstmaligen baulichen Inanspruchnahme von

Freiflächen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um keinen Freiraum, sondern um einen baulich stark vorgeprägten, eingefriedeten Bereich.

Die Grundstückseigentümerin betreibt im Plangebiet ein Obdachlosenheim mit Notaufnahme und eine Unterkunft für geflüchtete Menschen. Sie befürwortet das Projekt und hat in Aussicht gestellt, der Stadt langfristig mittels eines Miet-, Pacht- oder Erbbaurechtsvertrags eine Teilfläche im nord-westlichen Bereich des Gebietes für den Fußballplatz zur Verfügung zu stellen. Die Stadt und die Grundstückseigentümerin erhoffen sich von dem gemeinsamen Projekt Synergieeffekte. Er soll dem organisierten Breitensport und der Integrationsarbeit zugutekommen.

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. 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 unter Nr. 1 der Begründung.

### 2.3 FNP-relevante Ziele des Umweltschutzes

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

Das Zielkonzept des Landschaftsplans (Stand 19.09.2012) sieht für den Änderungsbereich eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung unter planerischer Optimierung hinsichtlich Lage, Art und Maß der Nutzung und unter Erhalt/ Aufwertung/ Entwicklung von erholungsrelevanten Grünstrukturen sowie eine Eingrünung der Siedlungsflächen vor.

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

§ 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) schreibt eine grundsätzlich ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser vor.

Für Wohnbauflächen ist i.S.v. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ein ausreichender Schallschutz und Schutz vor schädlichen Lichteinwirkungen als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung zu gewährleisten.

Laut § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Eingriffsregelung); diese Vorschrift ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Einzelbäume sind nach Maßgabe der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) geschützt.

Wild lebende Tier- und Pflanzenarten, ihre Lebensstätten und Biotope sind zu schützen (§§ 37 ff. BNatSchG).

Der nördlich an den Veränderungsbereich angrenzende Lerchensteig und die östlich angrenzende Lindenallee sind Teile des in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen Denkmals „Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur Potsdam - Nordraum“. Bei Planungen sind die Belange des Umgebungsschutzes des benachbarten Denkmals zu beachten, außerdem auch die Lage in der weiteren Pufferzone der Welterbestätte „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“.

## **2.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes**

Der Änderungsbereich weist überwiegend sandige Böden ohne Grund- und Stauwassereinfluss auf. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Auf der Fläche sind zahlreiche Gebäude zu finden; der dortige Versiegelungsgrad beträgt auf wenigen Teilflächen bis zu 50%, auf dem Großteil der Flächen liegt dieser jedoch deutlich unter 50%. Der nordwestliche Bereich stellt sich als weitgehend unversiegelt, aber ebenfalls stark anthropogen überformt dar. Schädliche Bodenveränderungen durch die ehemalige Nutzung des Gebiets als Schweinemastanlage sind möglich. Klimatisch befindet sich der Änderungsbereich inmitten eines von den angrenzenden Ackerflächen gebildeten Kaltluftentstehungsgebietes.

Die Vegetation besteht im Wesentlichen aus Gras- und Staudenfluren unterschiedlicher, oft ruderaler Ausprägung, z.T. auch mit Gehölzaufwuchs, sowie Gehölz- und Baumgruppen und Einzelbäumen, meist mittleren Alters. Die Strukturen stellen Nahrungsraum und Lebensstätte insbesondere für geschützte Vögel.

Das Landschaftsbild wird durch die angrenzende strukturreiche Feldflur geprägt, von der die bebauten Bereiche durch Gehölz-

streifen und das Straßenbegleitgrün von Lerchensteig und Schneiderweg abgeschirmt werden. Der innerhalb der Bauflächen und dazwischen gelegene Großbaumbestand hat vor allem gliedernde Wirkung.

Die Verkehrslärmbelastung im Gebiet ist mäßig bis gering. Die Freiflächen in und zwischen den Bauflächen haben einen hohen Erholungswert für die Wohnbevölkerung. Die östlich an den Bauflächen vorbeiführende Lindenallee hat regionale Bedeutung als Wander- und Radweg.

Die an den Änderungsbereich angrenzenden landschaftsbildgliedernden und prägenden Elemente der ehemaligen Bornimer Feldflur haben in der Potsdamer Kulturlandschaft eine hohe denkmalpflegerische Bedeutung. Es bestehen weitreichende historische Sichtbezüge.

## **2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### 2.5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Anlage eines Sportplatzes mit ergänzender Infrastruktur (Sportfunktionsgebäude, Stellplätze etc.) sind zusätzliche Bodenversiegelungen im Änderungsbereich zu erwarten. Damit einhergehende Funktionsverluste des Bodens und des Wasserhaushaltes können jedoch durch geeignete Maßnahmen minimiert und ausgeglichen werden.

Der wertbestimmende Baumbestand des Änderungsbereiches kann voraussichtlich weitgehend in die neue Nutzungsstruktur integriert werden.

Vorhandene, überwiegend ruderalere Gras- und Staudenfluren sind bei Errichtung einer Sportanlage in größerem Umfang nicht zu erhalten; die Vegetationsflächenverluste lassen sich jedoch ausgleichen.

Die Veränderung der Vegetationsstrukturen wirkt sich auch auf

die Tierwelt aus. Insbesondere Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Vogelarten können betroffen sein; dies kann entsprechende Maßnahmenanforderungen auslösen.

Wegen der allseitig abschirmenden Eingrünung des Änderungsbereichs zur Feldflur hin wäre das Landschaftsbild und die historische Kulturlandschaft mit ihren denkmalgeschützten Teilen durch die Errichtung einer Sportanlage kaum betroffen, sofern diese keine Bauteile über Baumkronenhöhe aufweist. Auch die Sichtbezüge zwischen exponierten Höhenpunkten werden dann nicht gestört.

Bei einer Sportplatznutzung sind Lärm- und Lichtimmissionen zu erwarten, welche die angrenzende Wohnnutzung beeinträchtigen können. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen lassen sich voraussichtlich jedoch durch größen- und lagemäßige Optimierungen und technische Maßnahmen erfüllen. Trotzdem kann sich der subjektive Erholungswert der an die Wohngebäude angrenzenden Freiflächen durch zunehmende Beunruhigung verringern.

### 2.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Stuserhalt als Sondergebiet mit hohem Grünanteil und der Zweckbestimmung „Sozialeinrichtung“ würde voraussichtlich eine mäßige Zusatzbebauung/ Nutzungsintensivierung im nordwestlichen Bereich ermöglichen. Dadurch ggf. entstehende Mehrversiegelungen und Vegetationsverluste könnten ortsnah ausgeglichen werden (z.B. durch Entfernung alter Fundamente, Bodenaufwertungen, Baumersatzpflanzungen). Ansonsten bliebe die Realnutzungs- und Biotopenstruktur im Wesentlichen bestehen.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden voraussichtlich vor allem für die Umweltgüter Boden, Tiere/Pflanzen, Landschaftsbild (zugleich auch i.S. des Kulturgüterschutzes) sowie Mensch/Menschliche Erholung erforderlich.

Von besonderer Bedeutung sind Maßnahmen zur Kompensation zusätzlicher Bodenversiegelungen, die – sofern sie nicht am Ort des Eingriffs zu realisieren sind – ggf. auch außerhalb des Änderungsbereiches auf verfügbaren Kompensationsflächen erfolgen können. Unvermeidbare Versiegelungen sind durch den Einsatz wasser- und luftdurchlässiger Beläge zu minimieren.

Weiterhin sind Maßnahmen zur Erhaltung des wertbestimmenden Baumbestandes vorzusehen.

Durch die Nutzung zusätzlich entstehende Biotopwertverluste sind auszugleichen.

Bedarfsweise werden auch besondere faunistische Artenschutzmaßnahmen erforderlich.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zur Gewährleistung des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes sind an den Außenrändern der Bauflächen abschirmende Gehölzstrukturen zu erhalten bzw. zu entwickeln; eine Höhenbeschränkung von Baulichkeiten ist vorzusehen.

Wohngebäude sind durch schalltechnische Maßnahmen, z.B. durch das Aufstellen einer Schallschutzwand, vor Lärmimmissionen einer Sportplatznutzung zu schützen. Schädliche Lichteinwirkungen sind durch eine technisch angepasste Sportstättenbeleuchtung (z.B. Dimmung, Lichtabschirmbleche) zu vermeiden.

Wegen des Generalisierungsgrades des Flächennutzungsplans sind Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (u.a. auch in Verbindung mit der Abhandlung der Eingriffsregelung) im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren zu konkretisieren.

## 2.7 Darstellung von Alternativen

Als mögliche Planungsalternativen wurden verschiedene Standorte für eine künftige Sportplatznutzung im Potsdamer Norden geprüft.

In der Gesamtbetrachtung sind die umweltbezogenen Restriktionen am gewählten Standort am geringsten.

Zu begründen ist dies vor allem mit der hier lediglich erfolgenden Änderung der Nutzungsspezifikation einer bereits vorhandenen Sonderbaufläche.

Die Inanspruchnahme von einem der anderen geprüften Standorte würde hingegen zu stärkeren Konflikten mit den umweltbezogenen Schutzansprüchen, insbesondere auch im Hinblick auf die sonstigen Flächennutzungen im Gebiet (hier vor allem immissionsschutzrechtliche Anforderungen), führen.

## 2.8 Verfahren der Umweltprüfung

Die Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgte auf Grundlage der Landnutzungs- und Biotoptypenkartierung 2010, die im Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren anlassbezogen überprüft und aktualisiert wurde, sowie der Auswertung von Daten des Landschaftsplans. Herangezogen wurde weiterhin die Machbarkeitsstudie für einen Kunstrasenplatz im Gebiet; diese beinhaltet eine Einzelbaumkartierung sowie Einschätzungen zum Immissionsschutz

(Schall, Licht) und zum Artenschutz. Ergänzend wurde auch eine 3D-Visualisierung zu möglichen Auswirkungen einer Flutlichtanlage auf Sichtbezüge in der Landschaft in die Betrachtungen einbezogen. Weiterhin wurden Daten der unteren Denkmalenschutzbehörde zur Bornimer Feldflur und die eingegangenen fachbehördlichen Stellungnahmen ausgewertet.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Abwägung berücksichtigt.



Ausschnitt Luftbild, © GeoBasis-De/LGB 2015



Realnutzung / Biotoptypen

### Legende:

- Gras- und Staudenflur
- Gehölz, Baumgruppe, Laubgebüsch
- Acker
- Wohnfläche
- Industrie-, Gewerbefläche
- Bundes-, Hauptstraße
- Nebenstraße, Weg
- Anthropogen genutzte Sonderfläche
- Sonderform der Baufläche

Geltungsbereich

Landnutzungs- und Biotoptypenkartierung aus Luftbild 2015 © GeoBasis-DE / LGB gemäß Kartieranleitung des Landes Brandenburg (Stand: März 2017)

## 2.9 Maßnahmen zur Überwachung

Ausreichend konkrete Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen aufgrund dieser Flächennutzungsplan-Änderung können – soweit erforderlich – erst im Zusammenhang mit konkretisierenden Planungsschritten festgelegt werden.

## 3. Alternativenprüfung

Im Vorfeld des Planverfahrens und auf Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden alternative Standorte geprüft. Im Ergebnis der beiden Alternativprüfungen wies der vorgesehene Standort die höchste Standortgunst auf. Alle anderen geprüften Standorte hätten zu größeren Immissionsproblemen geführt oder waren aus anderen rechtlichen oder faktischen Gegebenheiten nicht oder weniger gut geeignet. Außerdem wären die erhofften Synergieeffekte mit dem Obdachlosenheim und der Unterkunft für geflüchtete Menschen durch die gemeinsame Nutzung nicht in der vorgesehenen Weise möglich gewesen.

## 4. Abwägung – Konfliktbewältigung und -transfer

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft.

Es wurden viele Hinweise, Anregungen und Bedenken geäußert, die nicht relevant für die Ebene der Flächennutzungsplanung sind. Durch die Ergänzung des Symbols „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ für den Sportplatz wird lediglich die Nutzungsart der vorhandenen Baufläche erweitert.

Abwägungsrelevant auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die privaten Belange der Anwohner des angrenzenden Schneiderweges sowie der Bewohner des Obdachlosenheims auf dem AWO-Grundstück.

Nach bisherigem Kenntnisstand führt die Planung zu keinen schweren und unerträglichen Einwirkungen auf die Anwohner des Schneiderweges und die Bewohner des Obdachlosenheims.

Ein unmittelbarer Eingriff in das Eigentum der Anwohner des Schneiderweges erfolgt durch die FNP-Änderung nicht. Die Planung führt auch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen. Zu diesem Ergebnis kommen die folgenden Gutachten, die im Zusammenhang mit dem Sportplatzvorhaben, das durch die FNP-Änderung vorbereitet wird, erarbeitet wurden:

Hinsichtlich des Schallschutzes kann der aktuell vorliegenden Stellungnahme (046H8ST3 vom 12.06.2017 in Ergänzung zu den Stellungnahmen 046H8ST2 vom 23.03.2017 und 046H8ST1 vom 25.11.2016 sowie zur Schallimmissionsprognose 046H8 G vom 11.11.2016) entnommen werden, dass die Werte der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung – unter Berücksichtigung der empfohlenen schalltechnischen Maßnahmen eingehalten werden.

Auch die Flutlichtanlage führt zu keinen Beeinträchtigungen. Zu diesem Ergebnis kommt ein Lichtimmissions-Prognosegutachten vom 08.11.2016. Bei dem vorgesehenen Spielbetrieb werde die maximal zulässige vertikale Beleuchtungsstärke an den senkrechten Gebäudeflächen eingehalten. Durch empfohlene und vorgesehene Lichtabschirmbleche werde die Wirkung weiter reduziert.

Hinsichtlich des zusätzlich induzierten Verkehrs kommt die Verkehrsuntersuchung vom 09.05.2017 zu dem Ergebnis, dass der zusätzliche Verkehr mit dem bestehenden Verkehrsaufkommen verträglich ist.

Erhebliche negative Auswirkungen sind auch nicht auf die Bewohner des Obdachlosenheims zu erwarten, die das Projekt sogar grundsätzlich befürworten. Dies ist eine Erkenntnis aus der Beteiligung der Bewohner des Obdachlosenheims.

Zu den zu betrachtenden öffentlichen Belangen gehören die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der jungen Bevölkerung, die Belange von Sport und Freizeit, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sowie die Lage außerhalb des Vorzugsraums Siedlung, der im integrierten Regionalplan 2020 der Region Havelland-Fläming abgegrenzt ist.

Durch die Errichtung des Fußballplatzes wird das Angebot des organisierten Breitensports insbesondere für Kinder und Jugendliche verbessert. Der für den Platz vorgesehene Verein hat die Möglichkeit neue Mitglieder aufzunehmen. Dies war in der Vergangenheit trotz hoher Nachfrage nicht mehr möglich. Mit der Planung und Errichtung des Fußballplatzes wird einem Bedürfnis der Bevölkerung, insbesondere der jungen Bevölkerung, nachgekommen.

Gleichzeitig wird durch den Sportplatz der Betrieb des Obdachlosenheims nicht infrage gestellt. Die kommunale gesetzliche Verpflichtung, unfreiwillig Wohnungslose und Menschen,

die davon bedroht sind, unterzubringen, kann weiter in vollem Umfang erfüllt werden.

Hinsichtlich des Belangs von Sport und Freizeit wurde bereits unter 1. auf den großen und weiter wachsenden Bedarf an Sport-, vor allem an Fußballplätzen hingewiesen. Dieser Bedarf ist im aktuellen Sportentwicklungsplan der Landeshauptstadt Potsdam aus dem Jahr 2013 quantifiziert. Demnach besteht ein Defizit an wettkampfgerechten Fußballfreiflächen in Potsdam in Höhe von 57.650 qm. Die Planung und Errichtung des Fußballplatzes trägt dazu bei, dieses enorme Defizit zu reduzieren.

Bei den Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege geht es im konkreten Fall um den Umgebungsschutz der denkmalgeschützten ehemaligen Bornimer Feldflur und der weiteren Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte. In beiden Fällen kann durch eine entsprechende bauliche Ausgestaltung des Sportplatzes mit Flutlichtanlage dem Umgebungsschutz sachgerecht Rechnung getragen werden. Dies belegt u.a. eine von der Verwaltung erarbeitete 3D-Visualisierung, die Umgebungsbezüge und Sichtbeziehungen untersucht.

Im Baugenehmigungsverfahren kann darüber hinaus auch die Ballfanganlage z.B. durch Farbkonzeptionen denkmalgerecht hergestellt werden.

Um die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht aufzuarbeiten wurde die Umweltprüfung (siehe 2.) durchgeführt. Im Ergebnis wird deutlich, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.

Außerdem wurde im Rahmen der parallel stattfindenden Entwurfsplanung zum Vorhaben ein Artenschutzgutachten erarbeitet.

Die Eingriffsregelung (inkl. der allgemeinen Artenschutzprüfung) und die spezielle Artenschutzprüfung werden im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

Hinsichtlich der Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden wurde bereits unter 1. darauf hingewiesen, dass sich die Stadt und die Grundstückseigentümerin, die im Plangebiet eine Unterkunft für geflüchtete Menschen betreibt, von dem gemeinsamen Projekt Synergieeffekte erhoffen. Der Sportplatz soll dem organisierten Breitensport und der Integrationsarbeit zugutekommen.

Der Sportplatz befindet sich außerhalb des Vorzugsraums Siedlung, der im integrierten Regionalplan 2020 der Region Havel-Fläming abgegrenzt ist. Wie unter 3. der Begründung beschrieben, wurden im Vorfeld des Planverfahrens verschiedene und auf Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung weitere alternative Standorte geprüft. Im Ergebnis der Alternativenprüfung wies der nun vorgesehene Standort die höchste Standortgunst auf, auch wenn er außerhalb des Vorzugsraums Siedlung liegt.

Im **Ergebnis** sind die privaten Belange zugunsten der höher zu gewichtenden öffentlichen Belange, insbesondere des Sports und der Freizeit sowie der Flüchtlingen und Asylbegehrenden zurückzustellen. Die Planung wurde im Vergleich zum Entwurf nicht geändert. Die Begründung wurde jedoch ergänzt und teilweise präzisiert.

## 5. Verfahren

Die FNP-Änderung wird im Regelverfahren nach den §§ 2 ff. BauGB durchgeführt. Einzelheiten zum zeitlichen Verfahrensablauf sind im nachfolgenden Verfahrensvermerken dargestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und unter 2. in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

## 6. Hinweise für die Bauausführung

Die Untere Denkmalschutzbehörde verweist auf die Vorgehensweise nach § 11 BbgDSchG im Falle des Fundes eines noch unbekanntes Bodendenkmals sowie gemäß § 2 Abs. 3 BbgDSchG auf den Erhalt des Umgebungsschutzes und der damit maximal erlaubnisfähigen Höhe von 16 m der Masten der Flutlichtanlage.

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

Anfragen zu Leitungsfreigaben sind vor Baubeginn an die entsprechenden Behörden zu richten.

**VERFAHRENSVERMERKE****I Änderung des FNP**

---

Aufstellungsbeschluss	07.12.2016
Bekanntmachung	29.12.2016

**II Frühzeitige Beteiligung**

---

Bekanntmachung	29.12.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	09.01.-08.02.2017 12.12.2016-13.01.2017

**III Förmliche Beteiligung**

---

Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung	05.07.2017
Bekanntmachung	07.08.2017
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	15.08.-18.09.2017 15.08.-18.09.2017

Potsdam, den 13.03.2018

gez. Goetzmann  
Andreas Goetzmann  
Fachbereichsleiter  
Stadtplanung und  
Stadterneuerung**IV Beschluss und Genehmigung der Änderung des FNP (Stand: 07.11.2017)**

---

Beschluss des FNP durch die Stadtverordnetenversammlung (mit abschließender Abwägung der Stellungnahmen zum FNP)	07.03.2018
---	------------

Potsdam, den 20.03.2018

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

Potsdam, den 14.05.2018

Siegel des MIL

gez. i.A. Kassin

Bekanntmachung der Genehmigung  
gemäß § 6 BauGB  
Amtsblatt Nr. 6/2018

Potsdam, den 17.08.2018

gez. i.V. Mike Schubert  
Jann Jakobs  
Oberbürgermeister