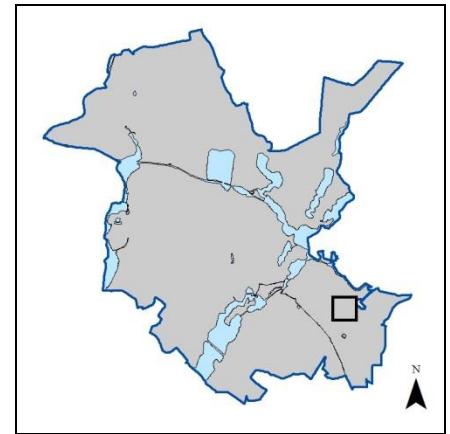
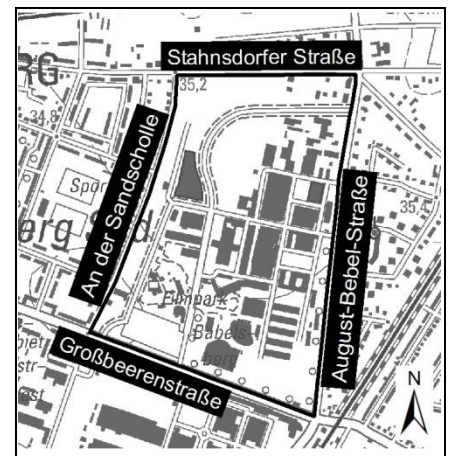


Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013)

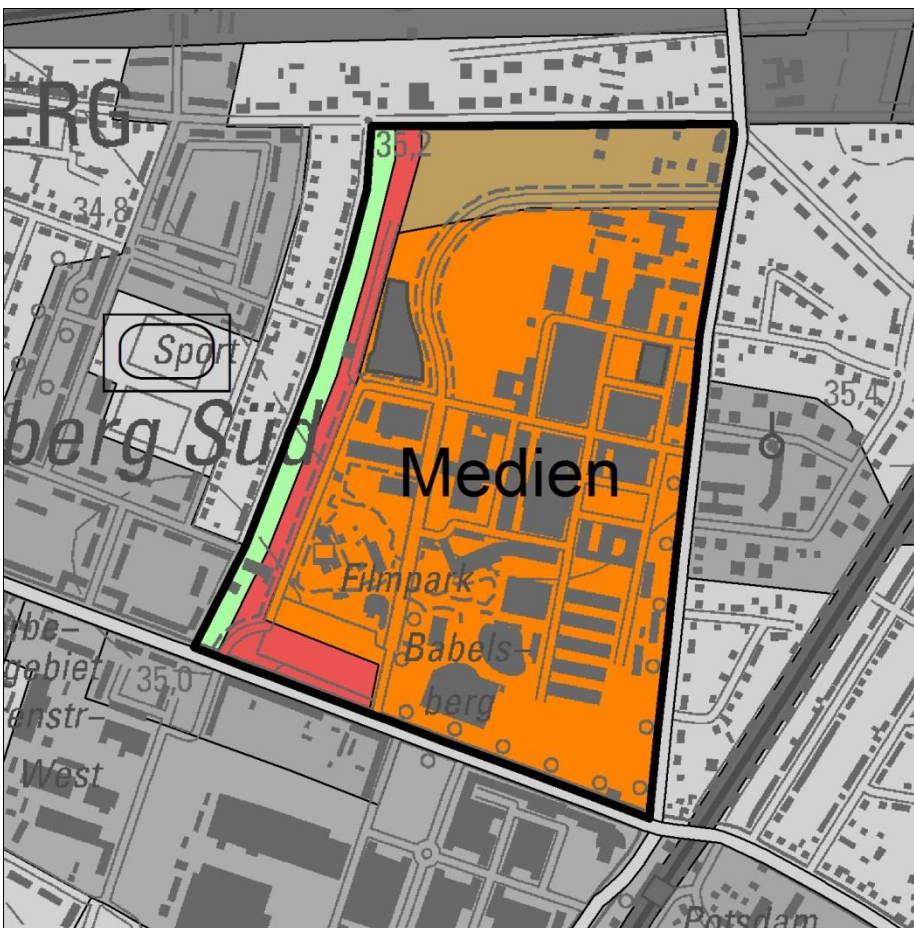
Maßstab 1:10.000



Lage des Änderungsbereiches



Darstellung des Geltungsbereiches



geänderte Darstellung

Maßstab 1:10.000

Legende:

Bauflächen

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

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Fläche für Wald

Verkehr

- Straßenhauptnetz
- Bahnanlage / Bahnhof

Ver- und Entsorgung

- Ver- und Entsorgungsanlage

- Geltungsbereich

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

Begründung

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 43,19 ha. Die Flächen, bei denen tatsächlich die Nutzungsart geändert wird, ist mit ca. 5,54 ha erheblich kleiner.

Der FNP wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 119 „Medienstadt“ geändert.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den gewandelten Standortbedingungen entsprechende Weiterentwicklung der Medienstadt geschaffen werden, um diesen wichtigen Wirtschaftsstandort weiter zu stärken. Außerdem soll der Standort u.a. durch Wohn- und Gewerbeflächen ergänzt werden. Im Südosten des Plangebietes wird aktuell diskutiert, ob eine Schule angesiedelt werden kann und soll. Alternativ kommen dort andere Bildungseinrichtungen infrage.

Im Geltungsbereich der FNP-Änderung werden die medienaffinen Nutzungen im Wesentlichen bestätigt. Es sollen außerdem insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den ergänzenden Wohnungsbau geschaffen werden. Die Planänderung ist somit städtebaulich erforderlich, um den Bedarf an Wohnungsbau in der wachsenden Stadt zu decken.

Das Plangebiet ist aktuell überwiegend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Medien

dargestellt. Im Norden des Plangebietes ist zudem eine gemischte Baufläche M1 (GFZ 0,8-1,6) und westlich eine Grünfläche, die Teil des sogenannten Babelsberger Nord-Süd-Grünzugs ist, dargestellt.

Zukünftig soll die gemischte Baufläche der tatsächlichen Situation entsprechend vergrößert und parallel zur Grünfläche eine Wohnbaufläche W1 (GFZ 0,8-1,6) dargestellt werden. Die Sonderbaufläche verringert sich entsprechend.

Die Planänderung entspricht den grundsätzlichen Entwicklungszielen des FNP – insbesondere dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Freiflächen sowie der Mischung von Wohnen, Arbeiten und Versorgung. Die Inhalte des beschlossenen FNP bleiben konsistent und bilden ein tragfähiges Grundgerüst für die künftige städtebauliche Entwicklung Potsdams. Die Zuordnung der Nutzungen wird unter umweltschonenden Gesichtspunkten vorgenommen.

2. Umweltbericht

Nach § 2a Nr. 2 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.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.1 Einleitung

2.1.1 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

siehe unter Nr. 1 der Begründung

2.1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

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

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Grundwasser ist gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Dazu schreibt § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) im Besonderen eine grundsätzlich ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser vor.

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern; insbesondere sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Dabei sind der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm, Luftschadstoffe) und die Vorbeugung ihres Entstehens nach § 1 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) wesentliche Aspekte. Maßgeblich sind hier vor allem die schalltech-

nischen Orientierungswerte in DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) sowie die Immissionsgrenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft). Auch sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Der Lärmaktionsplan 2016 für den Ballungsraum Potsdam schlägt für die südlich an den Änderungsbereich angrenzende Großbeerenstraße zur Reduzierung der Lärmbelastung die Ausdehnung der Tempo-30-Zone vor. Gemäß § 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Laut § 15 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.

Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich

geschützten Biotopen führen können, verboten.

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

Einzelbäume sind nach Maßgabe der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) zu schützen.

Gemäß § 1 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) ist Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und wegen seines wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten.

Denkmale sind nach § 1 Abs. 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) fordert die Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen unter Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes. Zielstellung ist weiterhin eine Entwicklung der erlebniswirksamen Landschafts- und Ortsbilder im siedlungsgeprägten Raum und die Freiraumsicherung. Für die Naherholung sind erlebnisreiche Grünzüge und Ortsbilder zu entwickeln. Für die Erholung bestimmte Freiräume sollen insbesondere auch durch die Bauleitplanung gesichert werden.

Das Zielkonzept des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam (Stand 19.09.2012) beinhaltet für den Änderungsbereich bezogen auf die Bauflächen eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung im Sinne einer vor allem auch grünordnerisch qualifizierten Innenentwicklung und die Anpassung der Bau- und Vegetationsstrukturen an den Klimawandel. Dabei sind vorhandene historische Bau- und Vegetationsstrukturen zu

erhalten, wiederherzustellen und planerisch entsprechend zu berücksichtigen. Zentral im Änderungsbereich soll eine öffentliche Grünfläche entwickelt werden. Der am Westrand befindliche Grünzug ist für Erholungszwecke und den örtlichen Biotopverbund zu erhalten, aufzuwerten und zu entwickeln.

2.1.3 Datengrundlagen der Umweltprüfung

Die Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgte auf Grundlage der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung 2016 sowie der Auswertung von Daten des Landschaftsplans, des Lärmaktionsplans, des Luftreinhalteplans und sonstiger verfügbarer Umweltinformationen von Landesbehörden (siehe 2.3.4).

Weiterhin wurden die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Änderungsbereich beauftragten umweltbezogenen Untersuchungen einschließlich des Umweltberichts, eines Schallgutachtens und faunistischer Untersuchungen sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen fachbehördlichen und sonstigen Stellungnahmen ausgewertet.

2.1.4 Methodik der Umweltprüfung

Zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen wird entsprechend Anlage 1 zum BauGB zunächst eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, durchgeführt. Dazu wird das komplexe Themengeflecht „Umwelt“ nach den einzelnen Schutzgütern untergliedert und unter Berücksichtigung schutzgutspezifischer Umweltziele und Wirkräume analysiert. Auch wird eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des

Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben. Hieran schließt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung an. Hierzu werden die möglichen erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen, auch einschließlich indirekter, sekundärer und kumulativer Auswirkungen sowie Wechselwirkungen, beschrieben. Den aufgeführten relevanten Umweltschutzziele wird dabei Rechnung getragen; insbesondere dienen sie als Beurteilungsmaßstäbe für die Umweltverträglichkeit.

Es folgen u.a. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie eine Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Die jeweils schutzgutbezogene Abarbeitung erfordert abschließend eine die einzelnen Umweltauswirkungen in Beziehung setzende Gesamtbeurteilung, die in enger Verbindung mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB) vorgenommen wird.

2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario)
Innerhalb des Änderungsbereichs und auch angrenzend sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden. Die Fläche des Änderungsbereichs ist überwiegend bebaut und wird geprägt durch die kompakten Baustrukturen der Medienstadt, die Filmuniversität Babelsberg und das Gelände des Filmparks Babelsberg. Am nördli-

chen und westlichen Gebietsrand befinden sich überwiegend wohnbaulich genutzte Flächen. Größere zusammenhängende unversiegelte Bereiche sind ein bis zu 35 m breiter Gehölzstreifen, der die westliche Grenze des Änderungsbereichs markiert, und eine zentral im Gebiet der Medienstadt gelegene Freifläche, z.T. ebenfalls mit Gehölzbestand, südöstlich der Marlene-Dietrich-Allee.

Die überwiegend leichten, z.T. anlehmigen Sandböden sind durch die ehemaligen und aktuellen Nutzungen stark anthropogen überformt (Bauschuttauffüllungen, Bodenumlagerungen, Verdichtungen, Versiegelungen, stoffliche Veränderungen etc.). Im Änderungsbereich befindet sich der im Altlasten-/ Altlastenverdachtsflächenkataster der Landeshauptstadt Potsdam registrierte sanierte Altstandort „Medienstadt Babelsberg“, DEFA-Studios GmbH, August-Bebel-Str. 26-53“, ISAL-Nr. 0305540133. Eine sensible Nutzung (z.B. Wohnen) der Grundstücke ist möglich. Der Boden am westlichen Rand des Änderungsbereichs stellt sich unter dem dort befindlichen Gehölzbestand hingegen als weitgehend unversiegelt und nur mäßig gestört dar.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Potsdam – HAV_NU_3“. Dieser weist aufgrund diffuser Belastungen einen insgesamt schlechten chemischen Zustand, insbesondere bezüglich Nitrat und Ammonium, und einen guten, jedoch mit Blick auf die Erreichung der Umweltzielvorgabe gefährdeten mengenmäßigen Zustand auf. Der Flurabstand des oberen Grundwasserleiters beträgt durchschnittlich rund 5 m unter Geländeoberkante und ist wegen der Durchlässigkeit der Oberböden nur mäßig vor oberflächlichen Schadstoffeinträgen geschützt; gleichzeitig ist die Versi-

ckerungsfähigkeit des Bodens als hoch einzustufen. Aufgrund des hohen Anteils an versiegelten und verdichteten Böden ist die Grundwasserneubildungsrate im Änderungsbereich allerdings erheblich reduziert. Der Änderungsbereich befindet sich vollständig außerhalb von Wasserschutzgebieten. Oberflächengewässer sind bis auf einige künstlich angelegte Kleingewässer nicht vorhanden. Auch Hochwasserrisiken (Risikogebiete nach § 78b WHG) bestehen im Änderungsbereich nicht.

Lokalklimatisch ist der Änderungsbereich wegen seiner dichten Bebauung und starken Versiegelung den Belastungsgebieten zuzuordnen. Der am Westrand befindliche Gehölzstreifen ist der einzige klimawirksame, für die Frischluftentstehung bedeutsame Ausgleichsraum innerhalb der Bauflächen. Bei lufthygienischer Betrachtung sind aber lediglich entlang der südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Großbeerstraße verkehrsbedingt erhöhte Schadstoffimmissionen zu verzeichnen.

Im Änderungsbereich dominieren intensiv genutzte Flächen, die der Biotoptypengruppe „Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen“ zuzuordnen sind. Hierbei handelt es sich überwiegend um vegetationsarme Gewerbe- und Wohnbauflächen ohne bzw. mit nur geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Innerhalb des Siedlungsbereichs befinden sich neben ruderal geprägten Gras- und Staudenfluren und einer mit Ziersträuchern angelegten Grünfläche Einzelbäume, Straßenbäume und kleinere Gehölzgruppen, die je nach Alter, Art und Ausprägung eine mittlere bis hohe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen. Von besonderer Bedeutung ist ein alter Eichenmischwaldbestand entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereichs wegen seiner Le-

bensraum- und Biotopverbundfunktion; dieser zählt nach § 30 BNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Die vorhandenen Biotoptypen im Änderungsbereich bieten Nahrungsraum und Lebensstätte für besonders geschützte Tierarten, insbesondere für Vögel und Fledermäuse. Die vereinzelt im Gebiet gelegenen Kleingewässer sind Lebensraum für Amphibien. Reptilien konnten trotz geeigneter Strukturen nicht nachgewiesen werden.

Für die biologische Vielfalt ist der Änderungsbereich wegen des Vorkommens von überwiegend ubiquitären Tier- und Pflanzenarten von eher untergeordneter Bedeutung.

Das Landschaftsbild wird maßgeblich durch die Nutzung als Filmstandort und Freizeitpark bestimmt. Entsprechend hat das Gelände einen ganz eigenen Charakter, der sich von der umgebenden Siedlungsstruktur deutlich abhebt. Städtebaulich wirkt der Änderungsbereich jedoch teilweise noch ungeordnet und brachliegende Flächen erscheinen ungepflegt. Vor allem einige lineare Gehölzbestände beeinflussen das Landschaftsbild durch ihre strukturierende Wirkung positiv. Der nördliche Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb eines vom Flatowturm im Babelsberger Park ausgehenden Sichtfächers. Der landschaftsbezogene Erholungswert der zentralen Grünfläche im Gebiet und des Grünzugs an der westlichen Grenze des Änderungsbereichs ist potenziell sehr hoch, jedoch sind diese Freiflächen derzeit für die Allgemeinheit nur unzureichend erschlossen und gestaltet.

Der südliche Änderungsbereich ist durch die Lage an der Großbeerenstraße verkehrsbedingten Lärmbelastungen ausgesetzt. Durch den Filmparkbetrieb sind

angrenzende Bereiche temporär auch von Freizeitlärm betroffen.

Im Änderungsbereich befinden sich mehrere denkmalgeschützte Gebäude und Anlagen aus der UFA- und DEFA-Filmstudiozeit. Bodendenkmale sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Die waldartigen Gehölzbestände im Änderungsbereich haben im Hinblick auf ihre Nutzfunktion (Sachgut) aufgrund der fehlenden forstlichen Bewirtschaftung keine Bedeutung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin intensiv genutzt und nur einen geringen Anteil an Freiflächen aufweisen. Aufgrund des bestehenden Planungsrechts wäre auch eine Nachverdichtung der Sonderbauflächen möglich.

Der Wasserhaushalt bliebe gegenüber natürlichen Verhältnissen stark verändert; signifikante Änderungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers wären aber nicht zu erwarten.

Auch lokalklimatisch wären keine erheblichen Veränderungen zu erwarten, sofern klimatisch ausgleichend wirkende Strukturen erhalten bleiben. Die lufthygienische Situation würde sich ebenfalls nicht erheblich verändern.

Die vorhandene Biotoptypenstruktur bliebe im Wesentlichen erhalten, insbesondere auch die bestehende Gehölzkulisse. Bei heute bereits planungsrechtlich zulässiger Flächeninanspruchnahme für Sonderbauvorhaben gingen derzeitige Brachflächen mit Gras- und Staudenfluren verloren.

Die Habitatstrukturen für Tiere würden sich ebenfalls kaum ändern; das Artenspektrum im Änderungsbereich bliebe im Wesentlichen erhalten. Durch heute bereits zulässige Nachverdichtung und Nutzungsintensivierung können jedoch einzelne an-

spruchsvollere Arten ggf. verdrängt werden.

Wesentliche Änderungen des Orts- und Landschaftsbildes wären nicht zu erwarten, ebenso nicht im Hinblick auf die Erholungseignung und Zugänglichkeit sowie die Lärmsituation.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen erhalten. Ein Andauern von Beeinträchtigungen der Umgebung durch die städtebaulich ungeordnete Situation ist wahrscheinlich.

Eine forstwirtschaftliche Nutzung der waldartigen Gehölzbestände im Gebiet ist nicht zu erwarten.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Änderung des FNP bezieht sich ausschließlich auf baulich vorgeprägte Flächen; eine Neuinanspruchnahme von baulich bisher unberührten Flächen wird nicht vorbereitet. Die geplante Nutzungsdifferenzierung der Bauflächen hat auch keine zusätzlichen Bodenversiegelungen zur Folge. Durch weitere Bebauung entstehende Funktionsverluste des Bodens und des Wasserhaushaltes können durch geeignete Maßnahmen vor Ort minimiert werden.

Es wird keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des betroffenen Grundwasserkörpers hervorgerufen; die Planung steht der Zielerreichung eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands nicht entgegen. Das anfallende Niederschlagswasser kann weitgehend auf den unversiegelten Flächen vor Ort und in eigens dafür zu schaffenden Versickerungsanlagen innerhalb des Änderungsbereichs versickert werden; dies trägt zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung bei. Abzuleitende Regenwassermengen, vor allem von Verkehrsflächen, bedürfen vor Einleitung

in die Vorflut ggf. einer Abwasserbehandlung. Das anfallende Schmutzwasser wird getrennt gesammelt und zur Reinigung außerhalb des Änderungsbereichs abgeleitet.

Negative Auswirkungen auf die klimaökologische Situation können sich durch die weitere bauliche Verdichtung und damit verbundene Verluste an klimawirksamen Vegetationsbeständen im Gebiet ergeben. Die Entstehung von Wärmeinseleffekten und Hitze stress ist jedoch auch bei Beibehaltung der bisherigen Planung gegeben. Insbesondere die Grünflächen am Westrand des Änderungsbereichs haben mikroklimatische Entlastungswirkung für den hochverdichteten Siedlungsraum. Auch eine klimatisch wirksame Begrünung der Bauflächen kann zumindest teilweise kompensierend wirken. Auswirkungen auf die Lufthygiene können durch die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs im Gebiet verursacht werden und bei ungünstiger Durchlüftungssituation vor allem im Bereich der Wohnbauflächen entlang der Großbeerenstraße zu lufthygienischen Belastungen führen. Andere, in besonderem Maße schadstoffemittierende Nutzungen sind im Änderungsbereich auch künftig nicht zu erwarten. Die Entwicklung der Treibhausgasemissionen wird neben dem Mobilitätsverhalten der künftigen Nutzer und Bewohner maßgeblich von der Ausgestaltung des Energiekonzepts für die einzelnen Bauflächen abhängen. Eine besondere Anfälligkeit der Siedlungsflächen gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Durch die Bauflächenentwicklung, wie sie im Wesentlichen auch heute bereits planungsrechtlich zulässig ist, entstehen erhebliche Vegetationsverluste, vornehmlich Gras- und Staudenfluren sowie Gehölzstrukturen auf bisher nicht genutzten Teilflächen. Im Zu-

sammenhang mit der Bauflächengestaltung werden voraussichtlich aber auch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen (Baumneupflanzungen, Dachbegrünung etc.) vorgenommen. Der für den Biotopverbund im Siedlungsbereich bedeutsame und nach § 30 BNatSchG geschützte Eichenmischwaldbestand an der westlichen Grenze des Änderungsbereichs kann erhalten werden. Etwaige kleinteilige Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotopflächen bedürfen auf Zulassungsebene einer gesonderten Ausnahme genehmigung.

Die Veränderung der Vegetationsstrukturen und Baumaßnahmen wirken sich auch auf die Tierwelt aus. Insbesondere Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Fledermaus- und Vogelarten können betroffen sein; dies kann entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen erfordern. Bei der Beseitigung von Kleingewässern mit Amphibienvorkommen bedarf es einer rechtzeitigen Umsiedlung der Tiere.

Wesentliche Veränderungen im Hinblick auf die biologische Vielfalt im Änderungsbereich sind nicht zu erwarten.

Durch die planungsbedingt beförderte städtebauliche Ordnung und Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Brachflächen kann im Änderungsbereich eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes erzielt werden. Die gliedernde Wirkung der linearen Gehölzbestände am westlichen Gebietsrand bleibt erhalten. Sofern sich neue Baukörper höhenmäßig am Gebäudebestand orientieren, kann eine Beeinträchtigung des vom Flatowturm ausgehenden historischen Sichtfächers ausgeschlossen werden. Erlebbarkeit und Erholungswert des Stadtraums hängen stark von der künftigen Freiraumgestaltung und öffentlichen Nutzbarkeit von Wegeverbindungen und den we-

nigen Grünanlagen im Gebiet ab. Der Erholungsdruck wird sich durch die zusätzlichen Wohnbauflächen im Änderungsbereich jedenfalls deutlich erhöhen.

Die künftigen Wohnbauflächen am Südrand des Änderungsbereichs weisen z.T. eine Lärmexposition aufgrund der Nähe zu der zum Straßenhauptnetz gehörigen Großbeerenstraße auf; dies macht spezifische schalltechnische Maßnahmen erforderlich. Daneben wirkt auch Freizeitlärm des Filmparks auf die angrenzenden Wohnbauflächen ein; unzumutbare Belästigungen können bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte vermieden werden.

Die denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen im Änderungsbereich bleiben vollständig erhalten. Durch städtebauliche Gestaltungsmaßnahmen kann die Umgebung der Denkmale aufgewertet werden.

Eine forstwirtschaftliche Nutzung der waldartigen Gehölzbestände im Gebiet ist nicht zu erwarten.

Insgesamt kommt es zu Wechselwirkungen und Verlagerungseffekten zwischen den Schutzgütern. Der deutlichen Aufwertung im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild stehen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bei Umsetzung der Planung gegenüber. Zusätzliche Bodenversiegelungen können besonders die Grundwasserneubildung und das Mikroklima beeinträchtigen; versiegelte Flächen gehen weiterhin auch als Vegetationsstandorte verloren.

Kumulationswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter sind durch die über den Änderungsbereich hinausreichende Nachverdichtung des innerstädtischen Raums zu erwarten. Infolgedessen ist vor allem ein zunehmender Mangel an klimawirksamen und erholungsgerechten Freiflächen im südöstlichen Babelsberg absehbar.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Festlegung kompakter Baugebiete auf den nachfolgenden Planungsebenen lassen sich der Flächenverbrauch und die Versiegelung im Verhältnis zur geschaffenen Nutzfläche minimieren. Dazu ist auch eine Beschränkung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen i.S.v. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzustreben. Unvermeidbare Versiegelungen sind durch den Einsatz wasser- und luftdurchlässiger Beläge zu verringern. Durch die weitgehende Wiederverwendung vorhandener Bausubstanz und eine konsequente Verwertung anfallender Reststoffe bei Abrissmaßnahmen lassen sich Abfälle vermeiden. Schädliche Bodenveränderungen, vor allem auch stoffliche Belastungen, sind zu beseitigen. Maßnahmen zum Ausgleich zusätzlicher Bodenversiegelungen sind außerhalb des Änderungsbereiches, jedoch im selben Naturraum, auf verfügbaren Kompensationsflächen durchzuführen. Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, bleiben hiervon unberührt; nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich in diesen Fällen nicht erforderlich. Anfallendes Regenwasser ist vorzugsweise örtlich, z.B. über ein Mulden-Rigolen-System, zu versickern.

Als Maßnahme der Klimaanpassung und Luftqualitätsverbesserung ist eine intensive Begrünung der Bauflächen vorzusehen. Dadurch werden Kühlungseffekte (Evapotranspiration, Beschattung) erzielt sowie die Sauerstoffproduktion und Luftfilterung erhöht. Die Aufheizung der Gebäude kann zudem durch helle, strahlungsreflektierende Farbgestaltung der Fassaden gemindert werden. Die Frischluftzufuhr ist

durch geeignete Baukörperstellung beeinflussbar.

Sofern aufgrund zusätzlich zur bisher bereits zulässigen Bauflächenentwicklung Biotopwert- und ggf. auch Waldverluste entstehen, sind diese voraussichtlich nur außerhalb des Änderungsbereiches durch Biotopqualifizierungs- und Waldausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Der funktionale Ausgleich für etwaige Beeinträchtigungen des gesetzlich nach § 30 BNatSchG geschützten Eichenmischwaldbestandes am Westrand des Änderungsbereiches ist als Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung ggf. mit zusätzlichen Maßnahmenfestlegungen, z.B. zur Sicherung der örtlichen Biotopvernetzung, verbunden. Im Änderungsbereich selbst sind wertbestimmende Einzelbäume und flächenhafte Gehölzbestände zu sichern und ergänzende Gehölzanpflanzungen mit vorzugsweise gebietsheimischen Arten, auch zur Kompensation vorhabenbedingt erforderlicher Baumfällungen im Gebiet, vorzusehen. Durch extensive Dachbegrünung können für den Arten- und Biotopschutz wertvolle naturnahe Gras- und Staudenfluren entwickelt werden.

Im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Entwicklung werden nach Maßgabe der zuständigen Naturschutzbehörde spezielle Artenschutzmaßnahmen für besonders geschützte Tierarten erforderlich. Maßnahmen sind voraussichtlich insbesondere für Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten vorzusehen.

Das Orts- und Landschaftsbild gliedernde Gehölzbestände und gebietsprägende Freiflächen sind zu erhalten bzw. zu entwickeln. Durch angepasste Formensprache bei der Gebäude- und Außenanlagengestaltung ist die Eigenart des Medienstandortes zu unterstützen. Festsetzungen zur Höhenbegrenzung der baulichen

Anlagen gewährleisten eine harmonische Einbindung in den Gebäudebestand des Gebiets und verhindern eine Beeinträchtigung der Stadtsilhouette und historischer Sichtfächer.

Durch lärmrobusten Städtebau lässt sich die Schallexposition von wohnbaulich genutzten Flächen verringern; dies ist vor allem bei der Baukörpergestaltung an der Großbeerenstraße von Bedeutung. Bei dennoch zu erwartenden Grenzwertüberschreitungen sind konkrete schalltechnische Maßnahmen an Gebäuden vorzunehmen. Durch Abrücken bzw. Verlagern oder auch die Einschränkung besonders freizeitlärmintensiver Angebote des Filmparks können unzulässige Belästigungen des nachbarschaftlichen Umfeldes verhindert werden. Weiterhin sind auch bauzeitliche Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Zu Erholungszwecken und zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im besiedelten Bereich ausreichend wohnungsnah Grünanlagen sowie die Anlage von Grünverbindungen vorzusehen. Die Erlebbarkeit und Zugänglichkeit des Stadtraums ist durch öffentlich nutzbare Wege zu sichern.

Aus Gründen des Bodendenkmalsschutzes ist nach Maßgabe der zuständigen Denkmalschutzbehörde bedarfsweise eine baubegleitende Prospektion durchzuführen. Der denkmalrechtliche Umgebungsschutz ist bei der Errichtung von Neubauten zu beachten.

Ggf. erforderlicher Waldausgleich ist entsprechend der einschlägigen forstrechtlichen Bestimmungen zu leisten.

Wegen des Generalisierungsgrades des FNP sind Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (u.a. auch in Verbindung mit der Ab-

handlung der Eingriffsregelung) auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und in weiteren Planungsprozessen zu konkretisieren.

2.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund des prognostizierten dynamischen Bevölkerungswachstums der Stadt wäre auch eine noch stärker auf die Entwicklung von innerstädtischen Wohnbauflächen orientierte FNP-Änderung zu Lasten der Eigenart des Gebiets als Medienstandort vorstellbar. Eine signifikante Umweltentlastung ließe sich dadurch jedoch nicht erzielen, da auch bei dieser Planungsmöglichkeit von einer intensiven Flächennutzung im Änderungsbereich auszugehen ist. Der bei dieser Nutzungsart zusätzlich entstehende Bedarf an wohnungs- und siedlungsnahen Freiflächen könnte im Gebiet und auch angrenzend voraussichtlich nicht gedeckt werden.

Wohnbauflächen mit reduzierter Dichtestufe und damit höherem Freiflächenanteil wären zwar prinzipiell möglich und würden örtlich vor allem zu einer Entlastung des Naturhaushaltes, insbesondere aufgrund geringerer Flächenversiegelungen, führen. Damit verbunden wäre aber absehbar auch eine Verlagerung von Beeinträchtigungen auf andere Flächen im Stadtgebiet, welche stattdessen baulich entwickelt oder nachverdichtet werden müssten.

2.2.5 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Der Änderungsbereich liegt nicht in der Nähe von Störfallbetrieben; Anhaltspunkte für eine Beachtungspflicht zur Vermeidung und Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bestehen nicht.

Der Änderungsbereich liegt vollständig außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 76 WHG) und Risikogebieten (§ 78b WHG). Nachteilige Auswirkungen aufgrund von extremen Hochwasserereignissen sind daher nicht zu erwarten.

2.2.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Ausgehend von der bisherigen Sonderbauflächendarstellung im FNP sind planungsrechtlich bereits umfangreiche Eingriffe im Änderungsbereich vorbereitet und in einem Bebauungsplan einschließlich des erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert worden.

Im Vergleich mit der Änderungsplanung ergeben sich nur relativ geringe Veränderungen beim prognostizierten Umfang der versiegelten Flächen und den im Zielzustand zu erwartenden Biotopwertverlusten. Im Hinblick auf den Versiegelungsgrad kann durch die Planung ggf. sogar eine leichte Verringerung des Eingriffs erzielt werden.

2.3 Zusätzliche Angaben

2.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung/Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Datenbestand der Biotop- und Landnutzungskartierung (Stand 2016) wurde durch Luftbildinterpretation abgeleitet; dabei wurde dem Interpretationsschlüssel der Flächendeckenden Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg – CIR-Biotoptypen 2009 gefolgt.

Die Verschneidung von Bestands- und Planungsdaten zur Bewertung des zu erwartenden Eingriffsumfangs anhand von Indikatoren erfolgte mithilfe des Geografischen Informationssystems ArcGIS 10.5.1.

Durch den hohen Abstraktionsgrad des FNP und entsprechende

Spielräume bei der Konkretisierung lassen sich die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung nur überschlägig und mit hoher Abweichungstoleranz ermitteln.

2.3.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Aufgrund der Darstellungen dieser FNP-Änderung werden unmittelbar keine Baurechte begründet. Maßnahmen der Umweltüberwachung sind daher – soweit erforderlich – maßgeblich erst im Rahmen der konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung festzulegen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Auf gesamtstädtischer Ebene werden seit 1992 die Veränderungen der Biotop- und Landnutzungsstruktur, einschließlich Versiegelungsgrad, Biotopwert und Grünvolumen, im Rahmen des städtischen Umweltmonitorings in einem sechsjährigen Überwachungszyklus erfasst.

2.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des FNP im Bereich der Babelsberger Medienstadt sollen die Voraussetzungen für mehr Wohnungsbau an diesem innerstädtischen, bisher von Sondernutzungen und Gewerbe geprägten Standort geschaffen werden.

Die beabsichtigte Entwicklung beschränkt sich auf bestehende Bauflächen, für die wie bisher eine intensive Nutzung vorgesehen wird. Dies führt andernorts im Stadtgebiet zu Einsparungen beim Verbrauch von bisher unbesiedelten Flächen für das weitere Wachstum der Stadt. Dafür soll im Änderungsbereich eine starke Bebauung zugelassen werden,

die nicht ohne erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt umsetzbar ist. Dieses Vorgehen ist allerdings schon durch die bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen weitestgehend vorgezeichnet.

Zusätzliche Bodenflächen werden dabei im Verhältnis zum aktuellen Bestand überbaut. Das anfallende Regenwasser kann aber nach bisherigem Kenntnisstand nach wie vor überwiegend örtlich versickert werden. Die bauliche Dichte verstärkt auch die innerstädtische Hitzebelastung an heißen Tagen. Der Grünanteil im Gebiet geht zurück; zahlreiche Bäume müssen für neue Bauvorhaben gefällt werden. Im Zusammenhang mit der Neu- und Umgestaltung von Bauflächen werden aber regelmäßig auch Begrünungsmaßnahmen einschließlich Baumpflanzungen vorgenommen. Die Vegetation sorgt durch Beschattung und Verdunstung kleinräumig auch für einen klimatischen Ausgleich. Für Tiere, die sich im Gebiet angesiedelt haben, sind bei der Umsetzung der Planung besondere Artenschutzmaßnahmen, vor allem auch zur Erhaltung der Artenvielfalt, erforderlich. Der wertvolle, unter gesetzlichem Biotopschutz stehende, waldartige Gehölzbestand am Westrand des Änderungsbereichs bleibt erhalten; er dient weiterhin auch der Frischluftentstehung.

Die planungsbedingte Ordnung der Nutzungen gewährleistet eine gute Entwicklung des bisher teilweise noch ungepflegt wirkenden Erscheinungsbildes der Medienstadt. Die Zunahme der Wohnbevölkerung erfordert eine bessere Ausstattung mit erholungsgeeigneten, öffentlich nutzbaren Freiflächen und Wegeverbindungen. Die für das Wohnen reservierten Flächen müssen auch vor Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm der Großbeerenstraße sowie vor Freizeitlärm, welcher durch den

Betrieb des Filmparks hervorgerufen wird, geschützt werden.

Für die denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen aus der UFA- und DEFA-Filmstudiozeit ergeben sich planbedingt keine Beeinträchtigungen.

2.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Umweltfachgesetze und -vorschriften, wie unter 2.1.2 benannt
- Luftbild Umwelt Planung GmbH, 2017: Biotypen- und Landnutzungskartierung – Stand 2016, erstellt im Rahmen des Umweltmonitorings der Landeshauptstadt Potsdam im Auftrag der Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Umwelt und Natur
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, 2000: Landschaftsprogramm Brandenburg – Stand Dezember 2000
- Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung, 2012: Landschaftsplan Landeshauptstadt Potsdam – Stand 19.09.2012
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg: Luftreinhalteplan für die Landeshauptstadt Potsdam, Fortschreibung 2015/ 2016 – Stand 04.10.2016
- Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Verbindliche Bauleitplanung, 2018: Umweltbericht (Teil C der Begründung) zum Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“ – Stand 07.12.2018
- SVU Dresden, 2017: Lärmaktionsplan Potsdam, Fortschreibung 2016 Ballungsraumbeurteilung – Stand 03.05.2017
- Akustikbüro Dahms GmbH, 2018: Schalltechnisches Gutachten, 1. Schallimmissionsprognose für das Bebauungsplangebiet Nr. 119 „Medienstadt“ zu Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm – Stand 04.06.2018
- Ökoplan, 2018: Faunistische Untersuchungen zum Projekt Medienpark Babelsberg
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum: Denkmalliste des Landes Brandenburg – Stand 31.12.2016
- Landesamt für Umwelt: Steckbrief für den Grundwasserkörper Potsdam – HAV_NU_3 für den 2. Bewirtschaftungsplan, veröffentlicht zum 22.12.2015



Luftbild 2015



Biotypen- und Landnutzungskartierung 2016

Legende:

- Gras- und Staudenflur
 - Gehölz, Baumgruppe, Laubgebüsch
 - Wald, Forst
 - Grün- und Freifläche in und außerhalb von Siedlungen
 - Wohnfläche
 - Industrie-, Gewerbefläche
 - Bundes-, Hauptstraße
 - Nebenstraße, Weg
 - Garage, Parkplatz, sonst. Verkehrsfläche
 - Anthropogen genutzte Sonderfläche
- Geltungsbereich

3. Alternativenprüfung

Bei der Prüfung anderweitig in Betracht kommender Planungsmöglichkeiten sind die Planungsziele zu prüfen.

Das Plangebiet stellt einen wichtigen Wirtschaftsstandort dar, mit klarer Fokussierung auf die Medienbranche als Kernkompetenz. Aus diesem Grund wurde die entsprechende Sonderbaufläche im Wesentlichen bestätigt.

Bei den Wohnbauflächen im westlichen und südwestlichen Teil des Plangebietes handelt es sich um kurzfristig verfügbare innerstädtische Flächen, die die gewerbliche Nutzung ergänzen sollen.

Vor dem Hintergrund des prognostizierten dynamischen Bevölkerungswachstums der Stadt wäre auch eine noch stärker auf die Entwicklung von innerstädtischen Wohnbauflächen orientierte FNP-Änderung zu Lasten der Eigenart des Gebiets als Medienstandort vorstellbar gewesen. Bei einer solchen Entwicklung bestünde jedoch die Gefahr, dass der klare gewerbliche, medienbezogene Fokus verloren ginge. Eine signifikante Umweltentlastung ließe sich dadurch auch nicht erzielen (siehe 2.2.4).

Wohnbauflächen mit reduzierter Dichtestufe und damit höherem Freiflächenanteil wären prinzipiell auch möglich. Sie würden örtlich vor allem zu einer Entlastung des Naturhaushaltes führen (siehe 2.2.4). Das Planungsziel, Wohnraum für die wachsende Stadt zu schaffen, würde jedoch nicht vollständig erfüllt.

Demzufolge bestehen keine weiterzuverfolgenden Planungsalternativen für die angestrebten Nutzungen.

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.

Abwägungsrelevant auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die privaten Belange der Grundstückseigentümer im Plangebiet. Die Eigentümerin der überwiegenden Flächen spricht sich an der Arrondierung der Medienstadt durch Wohnnutzungen aus. Andere Eigentümer sehen die wohnbauliche Entwicklung hingegen kritisch. Sie befürchten, in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung eingeschränkt zu werden und sprechen sich gegen die wohnbauliche und für eine stärkere gewerbliche Entwicklung aus.

Es ist richtig, dass der Standort Medienstadt nicht nur gewerblich, sondern auch wohnbaulich weiterentwickelt werden soll. Insofern ist für die begrenzten Flächen am Standort abzuwägen, ob und in welchem Maße die vorgesehene Flächennutzung dazu beitragen sollen, die Medienstadt als Wirtschaftsstandort, Wohnstandort oder gemischt genutzten Standort weiterzuentwickeln.

Da sowohl eine Stärkung des Wirtschaftsstandorts ein wichtiges städtebauliches Ziel ist und gleichzeitig auch der große Wohnflächenbedarf zu decken ist, wird eine insgesamt gemischte Nutzung angestrebt – mit dem klaren Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung.

Die Wohnbauflächen werden im FNP deswegen weiterhin lediglich westlich und südwestlich der gewerblichen Nutzungen in den dargestellten Sonderbauflächen angeordnet. Sie arrondieren damit die Medienstadt in einem Be-

reich der teilweise schon durch Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen vorgeprägt ist. Die Kernflächen der Medienstadt bleiben damit gewerblichen Nutzungen vorbehalten.

Zu den zu betrachtenden öffentlichen Belangen gehören die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung; die Belange von Freizeit und Erholung; die Belange der Wirtschaft; die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Bevölkerungsentwicklung wird durch die zukünftige Darstellung der Wohnbauflächen Rechnung getragen.

Gleichzeitig werden der Belang der Wirtschaft und der Belang der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dadurch entsprochen, dass die Kernflächen der Medienstadt weiterhin gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben und den klaren Entwicklungsschwerpunkt bilden. Die Wohnbauflächen werden im FNP deswegen weiterhin lediglich westlich und südwestlich der gewerblichen Nutzungen in den dargestellten Sonderbauflächen angeordnet. Sie arrondieren damit die Medienstadt in einem Bereich der teilweise schon durch Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen vorgeprägt ist.

Durch die Beibehaltung des westlichen Grünzuges wird dem Belang von Freizeit und Erholung entsprochen. Der Nord-Süd-Grünzug verbindet das Plangebiet im Stadtteil Babelsberg mit kleinem Versatz direkt südlich mit der Nuthestraße und den dahin-

terliegenden erholungsrelevanten Nuthewiesen.

Die auf FNP-Ebene grundsätzlich ebenfalls relevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wurden im Umweltbericht beschrieben (siehe 2.). Es wurde deutlich, dass sich die beabsichtigte Entwicklung auf bestehende Bauflächen beschränkt, für die wie bisher eine intensive Nutzung vorgesehen wird. Dies führe andernorts im Stadtgebiet zu Einsparungen beim Verbrauch von bisher unbesiedelten Flächen für das weitere Wachstum der Stadt. Die starke Bebauung im Änderungsbereich wird nicht ohne nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt umsetzbar sein. Dieses Vorgehen ist allerdings schon durch die bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen weitestgehend vorgezeichnet.

Den erheblichen Umweltauswirkungen kann größtenteils planerisch entgegengewirkt werden. Wegen des Generalisierungsgrades des FNP sind Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (u.a. auch in Verbindung mit der Abhandlung der Eingriffsregelung) jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und in weiteren Planungsprozessen zu konkretisieren.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung durch einen sachgerechten Immissionsschutz, z.B. spezifi-

sche schalltechnische Maßnahmen, Rechnung getragen.

Durch die Darstellung der Bauflächen, die ein Heranrücken der Wohnbebauung grundsätzlich ermöglichen, entsteht ein Konflikt mit dem Filmpark, von dem Freizeitlärm ausgeht. Auch dieser Konflikt ist sachgerecht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch einen Ausgleich der relevanten Belange zu lösen.

Ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Belang des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berücksichtigt.

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

5. Verfahren

Der FNP wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 119 „Medienstadt“ geändert.

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

Die FNP-Änderung steht nicht im Widerspruch zum Zielkonzept des Landschaftsplans. Eine parallele

Änderung des Landschaftsplans mit einer eigenständigen fallbezogenen Konfliktanalyse und Eingriffsbewertung ist deswegen nicht erforderlich.

6. Kartengrundlagen

Flächennutzungsplan

(Stand 30.01.2013):

DTK25 © GeoBasis-DE/
LGB 2008

geänderte Darstellung:

DTK25 © GeoBasis-DE/
LGB 2017

Lage des Änderungsbereiches:

Geodaten © GeoBasis-DE/
LGB 2018

Darstellung des Geltungsbereiches:

DTK25 © GeoBasis-DE/
LGB 2017

Ausschnitt Luftbild:

Luftbild 2015 © GeoBasis-De/
LGB

Biotoptypen- und Landnutzungskartierung:

DTK25 © GeoBasis-DE/
LGB 2017

Luftbild Umwelt Planung GmbH, 2017: Biotoptypen- und Landnutzungskartierung – Stand 2016, erstellt im Rahmen des Umweltmonitorings der Landeshauptstadt Potsdam

Verfahrensvermerke**I Änderung des FNP**

Aufstellungsbeschluss	03.05.2017
Bekanntmachung	01.06.2017

II Frühzeitige Beteiligung

Bekanntmachung	26.04.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie	14.05.-31.05.2018
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	16.05.-08.06.2018

III Förmliche Beteiligung

Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung	08.05.2019
Bekanntmachung	24.05.2019
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie	04.06.-12.07.2019
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	24.05.-28.06.2019

Potsdam, den 15.04.2020

gez. Goetzmann

.....
Andreas Goetzmann
Fachbereichsleiter
Stadtplanung und
Stadterneuerung**IV Beschluss und Genehmigung der Änderung des FNP (Stand: 27.09.2019)**

Beschluss des FNP durch die Stadtverordnetenversammlung (mit abschließender Abwägung der Stellungnahmen zum FNP)	04.03.2020
---	------------

Potsdam, den 27.04.2020

Siegel der
Stadt Potsdam

gez. Schubert

.....
Mike Schubert
OberbürgermeisterGenehmigung des FNP durch das Ministerium für
Infrastruktur und Landesplanung (MIL)

i. V. mit Schreiben vom 3.8.2020

Potsdam, den 03.08.2020

Siegel des MIL

gez. i.A. K. Kassin

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB: Amtsblatt Nr. 14 vom 10. September 2020

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der FNP-Änderung und die Darstellungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.03.2020 übereinstimmen.

Ausgefertigt, Potsdam, den 04.12.20

gez. Mike Schubert

.....
Mike Schubert
Oberbürgermeister