



Landeshauptstadt Potsdam

Flächennutzungsplan

Teil 2: Umweltbericht

Stand: 19.09.2012

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung

www.potsdam.de/stadtentwicklung

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes	3
1.1.1	Anlass und Zielstellung	3
1.1.2	Inhalte der Flächennutzungsplanung	4
1.2	Umweltbericht und Umweltprüfung	5
1.2.1	Inhalt und Rechtsgrundlagen	5
1.2.2	Die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren	5
1.2.3	Äußerungen der Öffentlichkeit, der Behörden / Träger öffentlicher Belange i.R.d. frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	8
1.2.4	Äußerungen der Öffentlichkeit, der Behörden / Träger öffentlicher Belange zum i.R.d. Beteiligung gem. §§ 3 (2), 4 (2), 4a (3) BauGB	8
1.3	Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Flächennutzungsplan	9
1.3.1	Umweltziele einschlägiger Fachgesetze	9
1.3.2	Umweltziele der Raumordnung und Landesplanung	11
1.3.3	Umweltziele der Fachplanungen	15
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	20
2.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	20
2.2	Darstellung und Bewertung von Merkmalen und Zustand der Umwelt	20
2.2.1	Allgemeine Aussagen	20
2.2.2	Natürliche Umweltfaktoren	20
2.2.3	Sonstige Umweltfaktoren	25
2.2.4	Emissionen, Abfälle und Abwässer	27
2.2.5	Ressourcen- und Energienutzungen	28
3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	30
3.1	Allgemeine Aussagen zur Vorgehensweise	30
3.1.1	Methodik	30
3.1.2	Erstellung des Umweltberichts und Durchführung der Umweltprüfung	33
3.2	Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen	34
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	38
3.3.1	Neuausweisung / Nachverdichtung von Bauflächenausweisungen	38
3.3.2	Rücknahme / Aufgabe von Bauflächenausweisungen	41
3.3.3	Redaktionelle Änderungen von Flächenausweisungen	42
3.3.4	Verkehrsanlagen	45
3.3.5	Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt	47
3.3.6	Zusammenfassung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt durch den Flächennutzungsplan	49
4	ENTWICKLUNGSPROGNOSE	52
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	52
4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	52
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	52
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	53
5.1	Angewandte Untersuchungsmethoden und verwendete Unterlagen	53
5.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen, fehlende Kenntnisse und technische Lücken	54

5.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	54
5.3.1	Monitoring im Flächennutzungsplan	54
5.3.2	Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung	55
6	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	56
6.1	Einleitung	56
6.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes	56
6.1.2	Umweltbericht und Umweltprüfung	57
6.1.3	Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Flächennutzungsplan	58
6.2	Bestandsaufnahme und Bewertung	58
6.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	59
6.3.1	Allgemeine Aussagen zur Vorgehensweise	59
6.3.2	Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen	61
6.3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	63
6.4	Entwicklungsprognose	70
6.4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	70
6.4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	70
6.4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	70
6.5	Zusätzliche Angaben	71
6.5.1	Angewandte Untersuchungsmethoden und verwendete Unterlagen	71
6.5.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen, fehlende Kenntnisse und technische Lücken	71
6.5.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	72
ANLAGEN	74	
TABELLENVERZEICHNIS		
Tab. 1:	Übersicht Verfahrensablauf	6
Tab. 2:	Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen	9
Tab. 3:	Umweltbezogene Zielaussagen übergeordneter Planungsvorgaben	12
Tab. 4:	Erfassung und Bewertung der natürlichen Umweltfaktoren	21
Tab. 5:	Erfassung und Bewertung der sonstigen Umweltfaktoren	25
Tab. 6:	Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen	34
Tab. 7:	Vertiefend betrachtete / besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen	38
Tab. 8:	Rücknahme / Aufgabe von Bauflächenausweisungen	41
Tab. 9:	Darstellung von Bauflächen im Bereich ehemaliger Ausweisung von Grün- und Freiflächen	42
Tab. 10:	Darstellung von Sondergebieten mit hohem Grünanteil im Bereich ehemaliger Ausweisung sonstiger Bauflächen im wirksamen FNP	43
Tab. 11:	Nachrichtliche Übernahmen von Planungen Dritter	46
Tab. 12:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	47
Tab. 13:	Zusammenfassung der zu erwartenden umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter	49

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

1.1.1 Anlass und Zielstellung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bebauungsplan stellt die beabsichtigte bauliche Entwicklung nach den heute voraussehbaren Bedürfnissen dar. Aus diesem ist die verbindliche Bauleitplanung zu entwickeln. Die Kommunen benötigen zur Sicherung der weiteren baulichen Entwicklung ihres Gemeindegebietes einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der für die nachhaltige Entwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren tragfähig ist.

Im Zuge der Gemeindegebietsneustrukturierung wurden in das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam 2003 neue Ortsteile aufgenommen. Die Ortsteile verfügen überwiegend, wie auch Potsdam, über wirksame Flächennutzungspläne. Diese sind in ihrer Darstellung und Festsetzungstiefe äußerst unterschiedlich. Zwischenzeitlich sind für einzelne Teilflächen des FNP Potsdam (2001) Änderungen wirksam geworden. Die ehemalige Gemeinde Golm verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die zum heutigen Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam gehörenden Ortsteile (ehemalige Gemeindegebiete) und der Stand der Flächennutzungsplanung sind nachfolgend aufgeführt:

FNP Potsdam	wirksam 2001
FNP Fahrland	wirksam 1998
FNP Golm	Entwurf 1998, nicht wirksam
FNP Groß Glienicke	wirksam 2003
FNP Marquardt	wirksam 1991
FNP Neu - Fahrland	wirksam 1999
FNP Satzkorn	wirksam 1992
FNP Uetz / Paaren	wirksam 1991

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Gemeindegebietsreform, mit deren Vollzug die Landeshauptstadt Potsdam die Planungshoheit über die Ortsteile übernommen hat.

Der Entwicklungshorizont der wirksamen FNP der ehemaligen Gemeinden und jetzigen Ortsteile ist überwiegend bereits erreicht oder überschritten. Zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung in den ehemaligen Gemeindegebieten waren die Ziele und Zwecke auf die städtebauliche Eigenentwicklung der einzelnen Kommune ausgerichtet. Mit dem für das heutige Gesamtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam neu aufzustellenden Flächennutzungsplan ist die städtebauliche Ordnung für die Gesamtstadt herzustellen. Dabei sollen die Zielstellungen der ehemaligen Gemeindegebiete im Wesentlichen weiter verfolgt und an aktuelle Rahmenbedingungen und gesamtstädtische Ziele angepasst werden.

Weiterhin wurden in der Stadt Potsdam und den Gemeinden für eine Vielzahl von verbindlichen Bauleitplanungen Verfahren eingeleitet und teilweise bis zur Rechtskraft abgeschlossen. Rechtskräftige Bebauungspläne sind gemäß ihren Festsetzungen für die Bebauung und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Flächennutzungsplan zu integrieren.

Verschiedene Bauleitplanungen wurden nicht weiter verfolgt, einige Planungsinhalte davon aber auf der Grundlage des § 33 BauGB bereits umgesetzt. Diese werden als bestehende Nutzungen in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

Entgegen der bundes- und landesweiten Tendenzen wird für die Landeshauptstadt Potsdam aktuell eine positive demografische Entwicklung prognostiziert. Dem Anstieg der Bevölkerungszahl und der Veränderung der Bevölkerungsstruktur ist insbesondere im Flächennutzungsplan mit dem Ziel der Daseinsvorsorge und der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen Rechnung zu tragen.

Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan für die Landeshauptstadt Potsdam in ihrem jetzigen Gebietsumgriff von ca. 187 km² aufzustellen, um zukünftig ein einheitliches Handlungsinstrument zur vorbereitenden Steuerung der städtebaulichen Ordnung mit klaren Zielstellungen zu haben. Gleichzeitig werden die Inhalte gegenüber bestehenden Plänen bzw. Planentwürfen den raumordnerischen Rahmenbedingungen, der aktuell vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung und der neuen Rechtslage angepasst. Die entsprechenden Ziele und Leitlinien des Flächennutzungsplanes Potsdam sind im Kap. 4 der Begründung, Teil I, dargelegt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss am 02.03.2005 hat die Landeshauptstadt Potsdam das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Im engeren Sinne handelt es sich für alle Ortsteile, die über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügen, um eine Änderung desselben; nur für den neuen Ortsteil Golm und die in den wirksamen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden von der Darstellung ausgenommenen Flächen (sogenannte „weiße Flächen“), für die jetzt eine Flächenausweisung vorgenommen wird, erfolgt eine Neuaufstellung.

1.1.2 Inhalte der Flächennutzungsplanung

Einleitend werden Angaben zum Plangebiet und zur Zielstellung der Bauleitplanung gemacht. Grundlage sind die speziellen städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Potsdam in den aktuellen Verwaltungsgrenzen (Städtebauliches Konzept). Zum städtebaulichen Konzept gehört neben Art und Umfang der Ausweisung der verschiedenen Flächennutzungen auch die Verteilung und Anordnung dieser zueinander.

Die Inhalte des Flächennutzungsplanes bestimmen sich nach § 5 BauGB. Die zeichnerische Darstellung erfolgt aus Gründen der Vielzahl der Darstellungsinhalte und der Lesbarkeit neben der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes selbst in vier Beiplänen und neun Erläuterungsplänen. Der Flächennutzungsplan stellt die planerische Zielaussage dar und unterscheidet daher nicht zwischen Bestand und Planung. In der Begründung werden die Planinhalte näher erläutert und begründet.

Der gewählte Planungsmaßstab von 1 : 32.000 und die Abkehr von der Kleinteiligkeit in der Darstellung zu einer handhabbaren Mindestgröße von Flächenausweisungen ab 2 ha („Generalisierung“) lassen städtebauliche Gesamtstrukturen deutlicher erkennen und erlauben gleichzeitig flexiblere Entwicklungen. Da aus dem Flächennutzungsplan kein unmittelbares Baurecht abgeleitet werden kann, sondern immer ein nachgeordnetes verbindliches Genehmigungsverfahren zur Baurechtschaffung erforderlich ist, besteht in diesem Zusammenhang nicht die Gefahr, dass kleinteilige Strukturen in der Umsetzung baulicher Maßnahmen keine Berücksichtigung finden.

Im Flächennutzungsplan werden u.a. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen dargestellt. Es erfolgt im Gegensatz zu den wirksamen FNP i.R.d. Neuaufstellung keine Darstellung von Baugebieten mehr, sondern nur noch von Bauflächen als Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) 1. BauGB i.V.m. § 1 (1) BauNVO. Durch die Darstellung von Bauflächen eröffnet sich der Stadt die Möglichkeit, erst auf der Ebene des Bebauungsplanes die konkrete Nutzungsart festzulegen. Im Hinblick auf den Geltungszeitraum eines Flächennutzungsplanes erhält sich die Stadt damit eine größere Flexibilität. Auf veränderte Bedarfs- und Siedlungsstrukturen kann so besser reagiert werden, ohne den Flächennutzungsplan ändern zu müssen.

Durch die Festlegung von Dichtestufen (GFZ) kann das Maß der baulichen Nutzung trotzdem in gewissen Grenzen bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung i.V.m. dem Entwicklungsgebot gem. § 8 BauGB gesteuert werden.

Die o.g. Generalisierung der Flächendarstellung i.V.m. der Ausweisung von Bauflächen anstatt Baugebieten im Planungsmaßstab 1 : 32.000 stellen daher keine inhaltlichen Änderungen der geplanten Nutzung dar und werden als solche auch nicht gesondert in der Umweltprüfung betrachtet.

Der Mehr- oder Minderbedarf an Grund und Boden für die einzelnen Flächennutzungen, insbesondere die Bauflächenentwicklung, ergibt sich aus der aktuellen Flächenbilanz des Flächennutzungsplanes und dem Vergleich zu den Flächenbilanzen der bestehenden Flächennutzungspläne.

Die Ziele, Inhalte und Grundsätze der Flächennutzungsplanung der Landeshauptstadt Potsdam sind in der Begründung, Teil I, ausführlich dargelegt.

1.2 Umweltbericht und Umweltprüfung

1.2.1 Inhalt und Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a ein Umweltbericht zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen.

Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 (4) Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Umweltbelange sind die in den §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB angesprochenen Belange des Umweltschutzes; insbesondere auch die Eingriffsregelung des § 1a (3) und der Bodenschutz gem. § 1a (2) BauGB.

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, dessen Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmensetzungen beschränkt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus Standortzuweisungen für Bau- und sonstige Flächen bzw. für Vorhaben. Auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene werden dann konkrete umweltbezogene Festsetzungen getroffen, die aufgrund der Inhalte und Zielstellungen der Flächennutzungsplanung auf dieser Ebene nicht getroffen werden können.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der in Kap. 5.1 aufgeführten Gesetze und Verordnungen.

1.2.2 Die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Der Umweltbericht ist nichtselbständiger Bestandteil des gesamten Bauleitplanverfahrens und Gegenstand der Beteiligung gem. § 3 und 4 BauGB sowie der fachgerechten Abwägung.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt. Neben der Unterrichtung über die Ziele und Zwecke der Planung durch Übergabe des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes sowie der Darlegung der geplanten Methodik, des Inhaltes und des Umfangs des Umweltberichtes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung aufgefordert sowie darauf hingewiesen, dass alle vorliegenden und bekannten Daten, Unterlagen und Informationen zur Verfügung gestellt werden sollen, die im Hinblick auf die Flächennutzungsplanung und die Umweltprüfung von Belang sind.

Zeitlich parallel dazu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durch Aushang und Erstellung eines Falblattes mit den wesentlichen Inhalten und Zielstellungen der Planung durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Entwurfsfassungen des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB wurden die wesentlichen bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen mit ausgelegt.

In der nachfolgenden Übersicht sind die wichtigsten bisher durchgeführten Verfahrensschritte aufgeführt:

Tab. 1: Übersicht Verfahrensablauf

	Verfahrensschritte	Durchführung
	Aufstellungsbeschluss	02.03.2005
Vorentwurf, Stand: 2006	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	30.06.2005
	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	23.05.2006 – 26.06.2006
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	08.05.2006 – 09.06.2006
Entwurf, Stand: 05.03.2008	Auslegungsbeschluss	05.03.2008
	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	08.05.2008 – 13.06.2008
	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	08.05.2008 – 13.06.2008
	Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB)	05.05.2010
	Mitteilung des Abwägungsergebnisses (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB)	25.05.2010
Ergänzter und geänderter Entwurf, Stand: 05.05.2010	Auslegungsbeschluss	05.05.2010
	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	21.06.2010 – 30.07.2010
	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB)	21.06.2010 – 30.07.2010
Geänderter Entwurf, Stand: 09.02.2011	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	11.04.2011 – 29.04.2011
	Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB)	11.04.2011 – 29.04.2011
	Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB)	07.03.2012
Geänderter Entwurf, Stand: 07.03.2012	Auslegungsbeschluss	07.03.2012
	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	16.04.2012- 30.04.2012
	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB)	16.04.2012- 30.04.2012
	Mitteilung des Abwägungsergebnisses (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB)	
Beschlussfassung, Stand: 19.09.2012	Beschluss (§ 28 Abs. 2 Nr. 9 BbgKVerf)	
	Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)	
	Inkraftsetzung durch örtübliche Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)	

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Grundlage des Umweltberichtes. Dessen Aufbau und Inhalt bestimmen sich nach den Vorgaben der Anlage zu den § 2 (4) und § 2a BauGB. Der Umweltbericht

wird auf der Grundlage vorliegender Daten, umweltrelevanter Planungen und Gutachten sowie sonstiger Unterlagen erarbeitet

Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Untersuchungsergebnisse werden dargestellt, geprüft und die voraussichtlich verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen schutzgutbezogen bewertet. Die Beschreibung ist auf die konkreten Flächen und auf die mit diesen möglicherweise verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für die zu untersuchenden Schutzgüter ausgerichtet. Das Prüfergebnis wird in der Zusammenfassung formuliert.

1.2.3 Äußerungen der Öffentlichkeit, der Behörden / Träger öffentlicher Belange i.R.d. frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Mit den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde eine entsprechende Unterlage zur Darstellung der Inhalte, des Umfangs und der Methodik der Umweltprüfung übergeben.

Das Landesumweltamt (jetzt Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz), Regionalabteilung West, hat sich in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes zur Umweltprüfung geäußert. Es wird durch den Fachbereich ‚Artenschutz‘ darauf hingewiesen, dass die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes auf das ganze Gemeindegebiet zu beziehen ist. Diese Gesamtbetrachtung wird vorgenommen.

Der Forderung nach Anpassung des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes an den des Landschaftsplanes kann nur mit Einschränkungen entsprochen werden. Eine umfängliche Übernahme der Aussagen zu Natur und Landschaft erfolgt nicht. Der Landschaftsplan wird aktuell parallel zum Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet neu erarbeitet und im gleichen Verfahrensablauf aufgestellt. Da der Umweltbericht ein unselbständiger Teil des Bauleitplanverfahrens ist, ist die vollinhaltliche Bezugnahme auf Bestandserfassungen möglich und im Sinne der Vermeidung von Doppelungen eine umfängliche Übernahme nicht erforderlich.

Der Landschaftsplan folgt anderen Rechtsvorgaben als der Umweltbericht und hat demzufolge auch eine eigene Vorgehensweise und Detaillierungsgrad.

Das Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus, formulierte in seiner Stellungnahme vom 16.06.2006, dass Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aus dessen Aufgabenbereich nicht resultieren.

Im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen gab es keine weiteren Äußerungen bzw. Nachforderungen der Behörden oder Träger öffentlicher Belange zum Umfang oder Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Es ist demzufolge davon auszugehen, dass dem Vorschlag im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zugestimmt wurde.

Relevante Äußerungen der Öffentlichkeit zur Umweltprüfung waren i.R.d. frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB nicht zu berücksichtigen.

1.2.4 Äußerungen der Öffentlichkeit, der Behörden / Träger öffentlicher Belange zum i.R.d. Beteiligung gem. §§ 3 (2), 4 (2), 4a (3) BauGB

Hinweise und Einwendungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Umweltbericht wurden nicht vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit gab es Hinweise zur Darstellung von Verkehrsanlagen. Diese waren entweder unbegründet (Darstellung vorhandener Straßen, Forststraße und Amundsenstraße, als Straßenhauptnetz) oder stellten nachrichtliche Übernahmen von Planungen Dritter (hier: Verbindung B 1 – B 2 „Havelspange“ in der Baulast des Bundes und Bestandteil des Bundesverkehrswegeplanes; Trasse bereits im wirksamen FNP enthalten) dar. In allen genannten Fällen bereitet der hier aufzustellende Flächennutzungsplan keine Umweltauswirkungen vor (siehe auch Kap. 3.1).

Die Hinweise wurden im Rahmen der Abwägung entsprechend behandelt.

1.3 Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Flächennutzungsplan

1.3.1 Umweltziele einschlägiger Fachgesetze

Hier werden die einschlägigen Fachgesetze, Verordnungen, Satzungen und Fachpläne des Bundes bzw. des Landes Brandenburg aufgeführt, die festgesetzte Ziele des Umweltschutzes enthalten und für die jeweiligen Umweltbelange anzuwenden sind. Die Umsetzung bzw. Einhaltung der Vorgaben im Rahmen der geplanten Flächennutzung werden im Umweltbericht dargestellt und geprüft.

In Fachgesetzen und -planungen sind für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen. Folgende allgemeine Zielaussagen sind u.a. relevant:

Tab. 2: Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
allgemeine schutzgut-übergreifende Aussagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile	<ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen 	§1 (5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen - Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt - Vermeidung von Emissionen - sparsame, effiziente Nutzung von Energie einschl. erneuerbarer Energien - Berücksichtigung der Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen 	§1 (6) 7.a,e,f,g,i BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Eingriffsregelung - Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern - Festlegung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen 	§1a (3); §5 (2a); §9 (1a) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung einer Umweltprüfung zum Bauleitplan - Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf - Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange 	§2 (4); §2a; §3; §4; §5 (5); §6 (5); §9 (8), §10 (4) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Monitoring - Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen 	§4c BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Schutzausweisungen u. Restriktionen i.S.d. Umweltschutzes 	§5 (2, 2a, 3, 4); §9 (1, 5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) - Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht Wärme, Strahlen u.ä. Erscheinungen) 	BlmSchG und Verordnungen BNatSchG BbgNatSchG

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzklausel – sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Nachverdichtung / Innenentwicklung vor Außenentwicklung 	§1a (2) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - langfristiger Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbes. als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen - Schutz vor u. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten 	BBodSchG
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion der Gewässer - Schutz und Verbesserung des Zustandes aquatischer Ökosysteme und des Grundwassers einschl. wassergebundener Landökosysteme - Reduzierung von Schadstoffeinträgen, Verschlechterungsverbot - Förderung der nachhaltigen Nutzung der Wasserressourcen 	Wasserhaushaltsgesetz Bbg BbgWG WRRL - Wasser- rahmenrichtlinie / WHG - Wasser- haushaltsgesetz
Klima / Luft	- allgemeiner Klimaschutz	§1 (5) BauGB
	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt	TA Luft
Landschaftsbild / Erholung	- Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- u. Landschaftsbildes	§1 (5) BauGB BNatSchG BbgNatSchG
Arten und Biotope	- Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000 – Gebieten	§ 1 (6) 7. b; § 1a (4) BauGB BNatSchG BbgNatSchG
Mensch	- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt	§ 1 (5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde, sozial und kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung - Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen u. Männer - Berücksichtigung der Belange von Bildungswesen, Sport, Freizeit und Erholung 	§ 1 (6) 1. – 3.; 7. c BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge - Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung - Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen - Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1) 	TA Lärm DIN 18005
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile - Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege - Berücksichtigung erhaltenswerter baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung 	§ 1 (6) 4. - 5.; 7. c BauGB BbgDSchG

1.3.2 Umweltziele der Raumordnung und Landesplanung

Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen sind übergeordnete Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung auf Bundes- und Länderebene zu berücksichtigen. (siehe Kap. 5.1)

Das Raumordnungsgesetz (ROG) und die Raumordnungsverordnung (RoV) regeln die bundesweit gültigen Aufgaben, Leitvorstellungen und Grundsätze der Raumordnung. Im Mittelpunkt steht die nachhaltige Raumentwicklung unter besonderer Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und der Umweltbelange. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind definiert. Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zwingend, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Für das Land Brandenburg wurde mit genannten Regelungsinhalten das Brandenburgische Landesplanungsgesetz (**BbgLPIG**) aufgestellt.

Die Länder sind auf dieser Grundlage zur Entwicklung von Raumordnungsplänen auf Länderebene (Landes- und Regionalplanung) ermächtigt. Bei der Aufstellung oder Änderung von Raumordnungsplänen ist bereits auf dieser Planungsebene eine Umweltprüfung durchzuführen (§ 7 Abs. 5 ROG), die als gesonderte Unterlage vollständig in das Verfahren zu integrieren ist. Das Prinzip der ‚Abschichtung‘ ist zu berücksichtigen. Für das Plangebiet werden Zielaussagen in folgenden übergeordneten Planungsvorgaben und Fachplanungen formuliert:

Das **LEPro 2007** - Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg - setzt als höchststufiger Raumordnungsplan den übergeordneten Rahmen der Landesplanung und trifft grundsätzliche Aussagen zu raumbedeutsamen Entwicklungszielen des gemeinsamen Planungsraumes. Die landesplanerischen Festlegungen beschränken sich auf raumordnerische Sachverhalte und sind als Grundsätze der Raumordnung in nachgeordneten Planungen zu berücksichtigen. Sie sind gleichzeitig Grundlage für die Konkretisierung auf nachfolgenden Planungsebenen (z.B. im LEP B-B – Landesentwicklungsplan und den Regionalplänen).

Die kreisfreie Stadt Potsdam ist Zentrum im engeren Verflechtungsraum Brandenburg – Berlin.

Der **LEP B-B** - Landesentwicklungsplan Berlin–Brandenburg als sachlicher und räumlicher Teilplan ist eine Rechtsverordnung der Landesregierung und trifft Aussagen zu raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet. Er beinhaltet beachtungspflichtige Ziele (der Abwägung nicht zugänglich) und berücksichtigungspflichtige Grundsätze (Vorgaben für Abwägungs- / Ermessensentscheidungen) der Raumordnung, die in hierarchisch nachgeordneten Planungen zu berücksichtigen sind.

Mit dem LEP B-B wird das LEPro 2007 konkretisiert und ergänzt. Er steckt den konkreten Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung unter dem Grundsatz der Nachhaltigkeit ab. Der LEP B-B regelt das Zentrale-Orte-System abschließend und ersetzt die Festlegungen von Zentralen Orten in den Regionalplänen. Die Landeshauptstadt Potsdam ist im Zentrale-Orte-System als Oberzentrum eingestuft. Potsdam ist gleichzeitig Mittelbereich für die zugehörigen amtsfreien Gemeinden / Ämter Potsdam, Nuthetal und Michendorf.

Zur Aufstellung des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg wurde eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Der LEP B-B zielt konsequent auf die Konzentration der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung ab. Daraus resultieren einerseits potenziell negative Umweltauswirkungen in den teilweise bereits vorbelasteten Konzentrationsbereichen, andererseits kann dadurch die weitgehende Schonung des Freiraums sowie ökologisch wertvoller Bereiche erreicht werden.

Im Regionalplan werden die Vorgaben und Zielstellungen der übergeordneten o.g. Planungen auf die Planungsregion heruntergebrochen und stellen für die nachgeordnete Flächennutzungsplanung die meisten konkrete und anwendbare Rahmensetzung dar. Im vorliegenden Fall kann jedoch auf einen Regionalplan nicht zurückgegriffen werden, da der Regionalplan Havelland-Fläming v. 23.02.1998 mit OVG-Urteil vom 09.10.2002 für nichtig erklärt wurde. Nachfolgend werden daher die wesentlichen umweltbezogenen Zielaussagen des LEPro sowie des LEP B-B, sofern der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Potsdam betroffen ist, aufgeführt.

Tab. 3: Umweltbezogene Zielaussagen übergeordneter Planungsvorgaben

Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro 2007) i.d.F. v. 01.02.2008	
<u>Siedlungsentwicklung</u>	<ul style="list-style-type: none">- nachhaltige, umweltverträgliche, bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung nach den Grundsätzen der Zentralität der Orte und raumordnerische Festlegung von Siedlungsbereichen- Vorrang Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Aktivierung innerörtlicher Flächenpotenziale (Erhalt, Umgestaltung, Verdichtung, Reaktivierung von Siedlungsbrachen und erschlossener Baulandreserven)- Stärkung innerstädtischen Einzelhandels und verbrauchernahe Versorgung; großflächiger Einzelhandel nur in zentralen Orten gem. Funktionszuweisung- Verkehrssparende Siedlungsstrukturen („kurze Wege“ zwischen Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur, Versorgung) unter Berücksichtigung der Erschließungsgunst / Infrastruktur
<u>Freiraumentwicklung</u>	<ul style="list-style-type: none">- Sicherung und Entwicklung der Funktions-, Leistungs- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter (Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tiere) als Lebensgrundlagen im Einzelnen und in ihrem Zusammenwirken- Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes und Schutz der Trinkwasserressourcen- Vermeidung von Inanspruchnahme und Zerschneidung von (insbes. großräumig unzerschnittenen) Freiräumen; Minimierung von Zerschneidungswirkungen durch Bündelung linearer Infrastruktur- Erhaltung / Herstellung der öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten mit Erholungseignung bei naturverträglicher Erholungsnutzung- Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume und großräumig übergreifender Freiraumverbundstrukturen besonders hochwertiger Freiräume- Erhaltung und Sicherung von Überschwemmungsgebieten und Retentionsräumen und Verbesserung des Retentionsvermögens der Landschaft- raumordnerische Steuerung der Gewinnung heimischer Bodenschätze (Braunkohlenpläne)- naturschutzfachliche und touristische Nachnutzung von Bergbaufolgelandschaften
<u>Kulturlandschaft und Denkmalschutz</u>	<ul style="list-style-type: none">- Erhaltung der Vielfalt und Entwicklung von Kulturlandschaften zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft – auch länderübergreifend i.S. einer kooperativen Regionalentwicklung- nachhaltige integrierte ländliche Entwicklung als Teil der Kulturlandschaft unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklungsziele im ländlichen Raum (--> Wirtschaft und Arbeit)- Schutz, Pflege und Entwicklung historisch bedeutsamer und identitätsstiftender Kulturlandschaften, die gleichfalls touristische Ziele sind (u.a. insbes. „Potsdamer Kulturlandschaft“ als UNESCO-Weltkulturerbe) einschl. ihrer baulichen, gärtnerischen und landschaftlichen Kulturelemente
<u>Wirtschaft und Arbeit</u>	<ul style="list-style-type: none">- Entwicklung neuer Schwerpunkte in ländlich geprägten Räumen neben der Primärproduktion von Nahrungsmitteln der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft: Erzeugung erneuerbarer Energien (Wind-, Solarenergie, Biomasseproduktion), Anbau nachwachsender Rohstoffe, Landschaftspflege, Tourismus, Gesundheitswirtschaft
<u>Verkehr</u>	<ul style="list-style-type: none">- Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung eines leistungsfähigen, hierarchisch strukturierten Netzes von Verkehrswegen bei vorrangiger Nutzung vorhandener Strukturen- Verkehrsentwicklung unter Beachtung des Ressourcenschutzes (Reduzierung / Vermeidung von Flächenverbrauch und Freiraumzerschneidung, Reduzierung von Verkehrsbelastungen)- vorrangige Entwicklung des ÖPNV gegenüber dem motorisierten Individualverkehr in Räumen mit verdichteter Siedlungsstruktur- umwelt-, sozial- und gesundheitsverträgliche Verkehrsentwicklung durch integrierte Verkehrsplanung (Einbeziehung und Vernetzung aller Verkehrsträger und –arten, Verbesserung der Schnittstellen, verkehrssparende Siedlungsstrukturen, ressourcenschonende Bündelung von Infrastrukturen, Verlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsträger)

Landesentwicklungsplan Berlin - Brandenburg (LEP B-B) vom 15.05.2009

Kulturlandschaften

- **Bewahrung und Entwicklung der Kulturlandschaften als Träger der regionalen Identität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt; Kulturlandschaften sind Handlungsräume einer zukunftsfähigen Regionalentwicklung [3.1 (G)]**
- **Entwicklung von Leitbildern, Strategien und Entwicklungskonzepten für kulturlandschaftliche Handlungsräume, insbes. solche mit spezifischem raumordnerischen Handlungsbedarf [3.2 (G)], wie**
 - **historisch bedeutsame Kulturlandschaften (z.B. UNESCO-Weltkulturerbe ‚Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft‘, ‚Schlösser und Gärten von Berlin und Brandenburg)**
 - **von starkem Nutzungswandel betroffene suburbane und ländliche Räume**
 - **Gebiete mit außergewöhnlichem Sanierungs- und Gestaltungsbedarf (z.B. militärische und zivile Konversionsflächen, Bergbaufolgelandschaften)**
 - **grenzübergreifende Kulturlandschaften (z.B. Großschutzgebiete und Regionalparks um Berlin und Potsdam)**
- **Entwicklung ländlicher Räume**

Siedlungsentwicklung

- **vorrangige Nutzung nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete und Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur (Nachverdichtung, Neustrukturierung)**
- **Vorrang des Prinzips ‚Innenentwicklung‘ vor ‚Außenentwicklung‘**
- **Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen, Unterbindung von Zersiedelungstendenzen**
- **Konzentration von Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf geeigneten Siedlungsschwerpunkten**
- **ausgewogene Entwicklung und räumliche Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung zueinander [4.1 (G)]; besonderer Handlungsbedarf im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam vor**
- **Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungen [4.2 (Z)]**
- **Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen [4.3 (Z)]**
- **Nachnutzung militärischer und ziviler Konversionsflächen [4.4 (G)]**
 - **im Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsflächen: Siedlungsentwicklung**
 - **außerhalb innerörtlicher Siedlungen: Anordnung von städtebaulich nicht integrierbaren Vorhaben, insbes. flächige Fotovoltaikanlagen (tragfähiges Konzept, raumverträgliche Verkehrsanbindung)**
 - **außerhalb innerörtlicher Siedlungen mit hochwertigen Freiraumpotenzialen: Freiraumnutzung**
- **Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen [4.5 (Z)]**
 - **im Gestaltungsraum Siedlung (Festlegungskarte 1)**
 - **innerhalb von Gemeinden mit einem festgelegten Gestaltungsraum Siedlung: in Siedlungsbereichen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung durch Innenentwicklung sowie i.R.d. zusätzlichen Entwicklungsoption dieser Siedlungsbereiche [0,5 ha pro 1.000 Einwohner (Stand 31.12.2008) für einen Zeitraum von 10 Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen] – Ausnahmen im Einzelfall möglich (Bedarfsnachweis)**
- **Vermeidung von Inanspruchnahme von Freiräumen durch Festlegung des Gestaltungsraum Siedlung, Konzentration des Entwicklungsdrucks auf geeignete, erschlossene Standorte**
- **Sicherung der Naherholungsfunktion aller Flächen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung, insbes. im Raum Berlin-Potsdam**
- **Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen ist nur bei siedlungsstrukturellem Anschluss und gesicherter Erschließung zulässig [4.5 (Z)]**
- **Vorhaltung der in der Festlegungskarte 1 gekennzeichneten Standorte für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben (Standortvorsorge) [4.6 (G)] z.B. in Potsdam**
 - **SAGO-Gelände**
 - **Potsdam Nord**

Einzelhandel

- **großflächige Einzelhandelseinrichtungen i.S.v. §11 BauNVO [4.7 (Z)]**
 - **nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot)**
 - **dürfen nach Art, Lage, Umfang die Entwicklung und Funktion benachbarter Zentraler Orte sowie verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchti-**

Landesentwicklungsplan Berlin - Brandenburg (LEP B-B) vom 15.05.2009
<p>gungsverbot)</p> <ul style="list-style-type: none"> - müssen dem zentralörtlichen Versorgungsbereich / der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot) - Hersteller-Direktverkaufszentren (> 5.000 m² Verkaufsfläche) sind nur in der Metropole Berlin und in den Oberzentren zulässig - mit zentrenrelevanten Sortimenten sollen innerhalb zentraler Orte nur auf Standorten in den Städtischen Kernbereichen (Festlegungskarte 2) entwickelt werden (Integrationsgebot) – hier: Potsdam-Innenstadt und Babelsberg-Weberviertel - Ausnahmen sind bei entsprechenden Bedarfsnachweisen möglich - in Oberzentren (z.B. Potsdam) kommen im Einzelfall weitere innerörtliche Standorte (Ortsteilzentren) für großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit überwiegender Nahversorgungsfunktion in Frage
Freiraumentwicklung
<ul style="list-style-type: none"> - Festlegung raumordnerischer Grundsätze und Ziele zum Schutz der Freiraumfunktionen gegenüber raumbedeutsamer Inanspruchnahme und Zerschneidung zur Sicherung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeit - Erhaltung des bestehenden Freiraumes in seiner Multifunktionalität; hohe Bedeutung des Freiraumschutzes bei freiraumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen; Minimierung der Inanspruchnahme von Freiraum und nicht erneuerbarer natürlicher Ressourcen [5.1 (G)] - Festlegung und Sicherung des Freiraumverbundes (Festlegungskarte 1) und Entwicklung seiner Funktionsfähigkeit; Ausschluss raumbedeutsamer Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen [5.2 (G)], ausgenommen <ul style="list-style-type: none"> - Planung im öffentlichen Interesse ohne Alternative für die Zielerreichung - wenn Siedlungsentwicklung in Zentralen Orten nachweislich nicht auf anderen Flächen möglich ist - überregional bedeutsamen Infrastrukturtrassen, wenn diese ohne Inanspruchnahme von Flächen des Verbundes nicht realisierbar wären und die Inanspruchnahme minimiert wird - Freiraumverbund für Potsdam sind weitgehend die freiraumrelevanten Teile der Potsdamer Kulturlandschaft (UNESCO-Weltkulturerbe) zur Sicherung des kulturellen Erbes - besondere Gewichtung der Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung in den Risikobereichen Hochwasser (Festlegungskarte 1) [5.3 (G)]
Verkehr und Infrastruktur, Energie
<p><u>Straßen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vorrangige Entwicklung und Sicherung großräumiger und überregionaler Verkehrsverbindungen zwischen den zentralen Orten [6.2 (Z)] - Verbesserung der Erreichbarkeit der Metropole, der Ober- und Mittelzentren [6.3 (G)] - Minderung der Umweltbelastungen 6.4 (G)] <ul style="list-style-type: none"> - insbes. im Bereich der Ortsdurchfahrten - Minimierung des Flächenverbrauchs und der Zerschneidungswirkungen bei der Planung von Ortsumgehungen - Berücksichtigung der Potenziale und Belange anderer Verkehrsarten (Stärkung ÖPNV)
<p><u>Schifffahrt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umweltverträgliche Entwicklung übergeordneter Wasserstraßenverbindungen und Häfen [6.5 (G)]
<p><u>Schienenverkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von Logistikfunktionen, insbes. Konzentration auf Güterverkehrszentren, und deren funktionsgerechte Einbindung in das Verkehrsnetz; Stärkung des Schienengüterverkehrs und Sicherung geeigneter Schieneninfrastruktur [6.7 (G)]
<p><u>technische Infrastruktur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - räumliche Bündelung von Leitungs- und Verkehrstrassen; Vermeidung neuer Freiraumzerschneidungen [6.8 1 (G)] - vorrangige Nutzung raumverträglicher, vorgeprägter Standorte für technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Energieerzeugungsanlagen im Außenbereich [6.8 2 (G)] - bei Infrastrukturstandorten und anderen Vorhaben mit nicht unwesentlichem Verkehrsaufkommen ist eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz einschl. öffentlicher Verkehrsmittel sicherzustellen [6.8 3 (G)]

1.3.3 Umweltziele der Fachplanungen

Verkehrsentwicklungsplan

Für die Landeshauptstadt Potsdam wurde ein Verkehrsentwicklungsplan (2001) beschlossen, das die langfristigen Verkehrsentwicklungsziele definiert. Konkrete Anpassungen hinsichtlich Priorität und Umsetzung der Maßnahmen erfolgen laufend. Eine Fortschreibung und Aktualisierung ist vorgesehen.

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Straßenhauptnetz folgt der grundsätzlichen Zielstellung, dass alle wichtigen Stadtteile unter weitgehender Schonung sensibler Stadt- und Landschaftsteile, untereinander und mit dem regionalen Straßen- und Autobahnnetz zu verbinden sind.

Die radiale auf die Innenstadt bezogene Netzstruktur des Hauptstraßennetzes ist durch die Topografie bedingt und birgt ein hohes Konfliktpotenzial. Durch verschiedene Zwangspunkte, insbesondere die zur Verfügung stehenden Gewässerquerungen, ergeben sich Kapazitätsprobleme sowie verkehrsbedingte Beeinträchtigungen entlang der Trassen (Lärm- und Schadstoffbelastungen, Barriere- und Zerschneidungswirkungen, Beeinträchtigungen historisch bzw. landschaftlich sensibler Bereiche sowie der Erholungs-, Wohn- und Aufenthaltsqualität benachbarter Flächen).

Im Rahmen der Absicherung der aktuellen und zukünftigen Verkehrsbedürfnisse im Stadtgebiet sind für eine tragfähige Verkehrsentwicklungsplanung zur Abwicklung der Ziel-, Quell- und Durchgangsverkehr folgende wichtige umweltrelevante Zielstellungen formuliert:

- Minimierung der Umweltbelastungen sowie anderer städtischer Funktionen, insbes. in historisch, landschaftlich oder funktional sensiblen Bereichen
- Vorsorge durch Verkehrsvermeidung durch Reduzierung der Entfernungen mittels zielorientierter Verteilung von Funktionen und Nutzungen („Stadt der kurzen Wege“)
- Förderung umweltfreundlicher Verkehrsarten (ÖPNV, Fuß- und Radwegverbindungen, Verknüpfungspunkte zu umweltfreundlichen Verkehrsarten, z.B. P + R)
- Grünverbindungen und „grüne Straßen“ als Angebot für fußgänger- und fahrradfreundliche Verbindungen, getrennt vom motorisierten Verkehr
- Entlastung der Innenstadtbereiche, insbes. vom Durchgangsverkehr, sowie gezielte und angemessene Parkraumbewirtschaftung und Parkplatzbereitstellung zur Reduzierung von Suchverkehr
- Bündelung der Verkehrsarten
- Schaffung der Voraussetzung für Verlagerung von Gütertransporten auf Schiene und Wasser, vorsorgliche Berücksichtigung bei der Neuausweisung von Gewerbegebieten
- weitest gehender Schutz und Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
- Begrenzung der Immissionsbelastungen diesbezüglich schutzwürdiger Bauflächen

Die umweltrelevanten Zielstellungen in der Verkehrsentwicklung der Landeshauptstadt Potsdam entsprechen den übergeordneten Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung.

Zu Reduzierung der verkehrsbedingten Belastungen in der Innenstadt ist die Verknüpfung von Hauptverkehrsstrassen über neu zu bauende Tangenten außerhalb des Kernstadtgebietes vorgesehen (Bundesverkehrswegeplan). Diese Planungen liegen überwiegend nicht in der Planungshoheit der Kommune und stellen deshalb nachrichtliche Übernahmen dar.

Im Flächennutzungsplan sind daher Trassenfreihaltungen für längerfristige Ergänzungen im Hauptstraßennetz nachrichtlich dargestellt. Bis zur Entscheidung in der Verkehrsentwicklungsplanung hält der Flächennutzungsplan die Trassen vorsorglich offen (Verbindungskurve von der Magdeburger Bahn zum Bahnaußenring bei Kuhfort; Verbindung B 1 – B 2 „Havelspanne“ Templiner Damm; Verbindung B 273 – B 2 Ortsumgehung Fahrland [B 2 neu]).

In der Planungshoheit der Stadt stellen die südliche Innenstadtumfahrung der Bundesstraßen B 1 und B 2 (Innerstädtische Entlastungsstraße - ISES und Breite Straße) sowie die Wetzlarer Straße von der Nuthestraße bis Heinrich-Mann-Allee sowie die Ortsumgehung / Erschließung der Waldsiedlung im OT Groß Glienicke die wichtigsten Zielstellungen dar.

Einzelhandelskonzept

Auf Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung und –analyse und mit der Zielstellung einer den aktuellen Anforderungen entsprechenden Strategie zur Erhöhung der Einzelhandelszentralität und einer ausgewogenen Einzelhandelsentwicklung wurde in der Landeshauptstadt Potsdam 2008 ein neues Einzelhandelskonzept beschlossen. Es setzt den Rahmen für eine wirkungsvolle Steuerung des Einzelhandels. Als wesentliche Steuerungselemente der Einzelhandelsentwicklung sind die „Potsdamer Liste der zentrenrelevanten Sortimente“, die Festlegung von 15 zentralen Versorgungsbereichen und die Aufstellung von Leitlinien zur Entwicklung des Einzelhandels zu nennen.

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP BB 2009) weist für Potsdam die Innenstadt und Babelsberg als „städtische Kernbereiche“ aus. Hier soll sich die Ansiedlung großflächiger Handelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten beschränken. Diesem Grundsatz wird im Einzelhandelskonzept entsprochen.

Als umweltrelevante Zielstellungen sind vor allem die gute Erreichbarkeit der Einzelhandelseinrichtungen auch ohne KFZ, insbesondere mit ÖPNV, und die Sicherung der polyzentralen Struktur und der wohnungsnahen Nahversorgung (kurze Wege) zu nennen.

Gemäß den Steuerungsaufgaben des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan werden nun auch zentrale Versorgungsbereiche gemäß Einzelhandelskonzept gekennzeichnet. Dabei wird sowohl den klassischen Einkaufs-Centern als auch der wohngebietsnahen Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs eine angemessene Bedeutung entsprechend den Ergebnissen und Zielstellungen des Einzelhandelskonzeptes beigemessen.

Diese im Flächennutzungsplan als „zentraler Versorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept“ gekennzeichneten Bereiche sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in ihrer konkreten Standortentwicklung hinsichtlich der baulichen Nutzung zu beplanen und umzusetzen. (siehe auch Begründung zum Flächennutzungsplan, Kap. 5.5)

Stadtentwicklungskonzept Wohnen

Aufgrund einer detaillierten Analyse des Wohnungsmarktes sowie einer Prognose der Haushaltsentwicklung und des Wohnungsbedarfes wurde vor dem Hintergrund der positiven demografischen Entwicklung das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (2009) erarbeitet. Die prognostizierte Erhöhung der Einwohnerzahl bis 2020 wird nur unter der Voraussetzung erreicht werden können, dass bedarfsgerechter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sind daher Wohnungsbaupotenziale bereitzustellen, die eine angemessene Wohnraumversorgung gewährleisten und ein Bevölkerungswachstum auf 171.600 Einwohner bis zum Jahre 2020 ermöglichen.

Dabei ist der Bedarf an Wohnungen nicht nur abhängig von der Bevölkerungsentwicklung, sondern auch von der Entwicklung der Haushaltsgrößen. Die Erhöhung der Haushaltzahlen wird noch über der Erhöhung der Einwohnerzahl liegen, da insbesondere eine Zunahme von Ein- und Zweipersonenhaushalten (Senioren, kinderlose Haushalte) aufgrund der veränderten Altersstruktur zu erwarten ist.

Trotz der Ausschöpfung von Verdichtungspotenzialen und der Sanierung bestehenden Wohnraumes ist bei einem voraussichtlichen zusätzlichen Bedarf von ca. 14.600 Wohnungen (einschl. Reserveflächen) die Ausweisung neuer Wohnbauflächen notwendig, die mit der Inanspruchnahme von Freiflächen einhergehen. Um Beeinträchtigungen der Umwelt dabei so gering wie möglich zu halten, werden folgende Grundsätze berücksichtigt:

- Erhalt, Pflege und Entwicklung bestehender Wohnquartiere und Ausschöpfung bestehender Potenziale vor einer Erweiterung nach außen (‚Innenentwicklung‘ vor ‚Außenentwicklung‘)
- Bedarfsgerechte Entwicklung neuer Wohnbauflächen
- Kurze Wege zwischen Wohnen, sozialer Infrastruktur, Handel und Arbeitsplätzen als Beitrag zur Verkehrsvermeidung, zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz
- Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauweise, der Energienutzung und -bilanz

Die detaillierten Ausführungen und konkreten Entwicklungsannahmen sowie Schwerpunkte des Wohnungsneubaus sind in der Begründung, Teil I, Kap. 5.1 enthalten.

Stadtentwicklungskonzept Gewerbe

Der künftige Bedarf an Gewerbeflächen für Potsdam unter Einbeziehung der Wissenschafts- und Technologiestandorte wurde im Rahmen des „Stadtentwicklungskonzeptes Gewerbe“ (Arbeitsstand 2009) prognostiziert. Ermittelt wurde ein Gesamtbedarf von ca. 67 ha Fläche für gewerbliche Bauflächen für Neuansiedlungen, Wachstum und Verlagerungen bis 2020.

Dieser Bedarf kann nur zum Teil durch Flächennachnutzungen gedeckt werden, sodass ein zusätzlicher Bedarf an 39 ha neuen Flächen entsteht. Mit den Ausweisungen im Flächennutzungsplan sollen Flächenpotenziale vorgehalten werden, die den Nachfragen in Umfang und Qualität entsprechen. (Begründung, Teil 1, Kap. 5.2)

Neben den wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Zielstellungen sind in der Begründung, Teil 1, Kap. 5.2.3 folgende umweltrelevante Leitsätze formuliert:

- Sicherung, Sanierung und Neuordnung bestehender gewerblicher Bauflächen und Ausschöpfung von Nutzungsreserven (,Innenentwicklung' vor ,Außenentwicklung')
- Nachnutzung von Gewerbebrachen als Gewerbeflächen
- stadt- und nutzungsverträgliche Gliederung und Gestaltung gewerblicher Bauflächen
- Standortwahl unter Umweltgesichtspunkten (Minimierung der Verkehrserzeugung, bedarfsgerechte Vermarktung von Flächen mit Gleisanschluss – Vorrang für Unternehmen mit Gütertransporten)
- Entwicklungspotenziale in möglichst integrierter Lage im Anschluss oder mit Verbindung zu bereits vorhandenen Standorten des Gewerbes und der Forschung (,Kurze Wege', Synergien)
- Vorrang der Innenentwicklung auf unter- oder fehlgenutzten Siedlungsflächen und ehemaligen Militärflächen vor der Inanspruchnahme von Freiflächen bei der Entwicklung von Dienstleistungsschwerpunkten
- Priorität haben Dienstleistungsstandorte mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr, insbesondere im Einzugsbereich der Haltestellen des Schienenverkehrs (zur Entlastung der Innenstadt kommt dabei Umfeld des Hauptbahnhofs eine besondere Bedeutung zu)

Kleingarten - Entwicklungskonzept

Im Flächennutzungsplan werden Flächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten in Abhängigkeit von der Darstellbarkeit im Planungsmaßstab ausgewiesen. Damit soll den Zielstellungen des Kleingarten - Entwicklungskonzeptes entsprochen werden.

Kleingärten dienen nicht nur der Erholung der Nutzer als Ausgleich für fehlende wohnungsnahen Grünflächen, sie sind gleichzeitig von großer Bedeutung für die Durchgrünung des Stadtgebietes und damit für die Schutzgüter des stadtnahen Naturhaushaltes (Landschafts- / Ortsbild, Klima und Wasserhaushalt, Tier- und Pflanzenarten der siedlungsnahen Räume). Sie haben so auch einen gewissen Erholungswert für die Allgemeinheit.

Mit dem Kleingarten - Entwicklungskonzept 2007 sollen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Kleingartenanlagen im gesamten Potsdamer Stadtgebiet planungsrechtlich gesichert und der vorhandene gute Versorgungsgrad erhalten werden. Das Konzept ist Entscheidungsgrundlage zum zukünftigen Umgang mit bestehenden und geplanten Kleingartenflächen. Folgende Zielstellungen werden formuliert:

- Sicherung und Bereitstellung eines ausreichenden und bedarfsgerechten Angebotes von Kleingartenparzellen nach dem BKleinG, u.a. als Ausgleich für fehlende wohnungsnahen Grünflächen
- Erfüllung sozialer Funktionen und Verbesserung des Erholungswertes für die Allgemeinheit durch die Schaffung öffentlich zugänglicher Wege
- Landschaftsgerechte Einbindung und Gestaltung, insbesondere an Siedlungsrändern im Übergang zur freien Landschaft sowie landschaftlich oder denkmalpflegerisch sensiblen Bereichen
- Einbindung in das Grünflächensystem der Stadt
- ökologische Aufwertung der Kleingartenflächen

- Aufstellung von Bebauungsplänen für Kleingartenanlagen unter besonderer Berücksichtigung der Vorgaben des BKleinG zur planerischen Sicherung der Zielstellungen, genauer Abgrenzung der Flächen und zur Verhinderung zukünftiger Fehlentwicklungen

Viele Kleingärten werden entgegen ihrer Nutzungsbestimmung zum Dauerwohnen oder als reine Erholungsgrundstücke genutzt. So sind verschiedene Flächen teilweise in bauliche Nutzungsformen hineingewachsen, die insbesondere aufgrund unzureichender Erschließung und der Lage in bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft zu Schutzgebieten gem. Brandenburgischem Naturschutzgesetz zu einem erheblichen Konfliktpotenzial geführt haben.

Die planungsrechtliche Sicherung im Flächennutzungsplan erfolgt als Darstellung von Kleingärten im Rahmen der Darstellbarkeitsgrenzen. Teilweise können diese Flächen in ihrem Bestand aber nicht mehr als Kleingärten angesprochen werden, sodass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Flächenausweisung anhand der Bestandssituation angepasst wurde (siehe Kap. 3.3.3).

Lärmminderungsplan

Die Landeshauptstadt Potsdam hat 1997 einen Lärmminderungsplan aufgestellt. Dieser Plan hat das Ziel, die bestehenden Lärmbelastungen zu ermitteln und Maßnahmen sowie Vorgaben zu entwickeln, um die Lärmbelastung für schutzbedürftige Nutzungen wirksam zu reduzieren.

Die Analysen und Berechnungen im Rahmen der Erarbeitung des Lärmminderungsplans für Potsdam haben ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl tags als auch nachts in vielen Bereichen, insbesondere entlang von Hauptverkehrsstraßen, deutlich überschritten werden.

Der Lärmminderungsplan sieht Potenziale zur Lärmminderung in der Festlegung von Geschwindigkeitsreduzierungen, der Verbesserung der Straßenoberflächen und dem Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs. Unterstützt wird das durch die Inhalte und Zielstellungen des Verkehrskonzeptes, z.B. der Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Innenstadt und Verknüpfung der Bundesstraßen an der Peripherie sowie der Bündelung von Verkehrsstraßen.

Durch die interne Gliederung von Baugebieten, d.h. die Abstufung der Art der baulichen Nutzung und Festlegung von Schutzabständen und die Vermeidung der benachbarten Ausweisung unverträglicher Nutzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes kann die Vermeidung von Beeinträchtigungen sensibler Nutzungen weiter unterstützt werden. Trotzdem wird an vielen Stellen die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nicht beseitigt werden können, sodass insbesondere bei der Neuausweisung schützenswerter Nutzungen, insbesondere Wohn- und Mischbauflächen entlang den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Straßen, der aktive Lärmschutz eine maßgebliche Rolle spielen wird.

Im Flächennutzungsplan wird, soweit möglich, eine störungsarme Zuordnung bzw. Entmischung von empfindlichen und emittierenden Nutzungen vorgenommen. Wo das nicht möglich ist, z.B. bei Immissionskonflikten bestehender bzw. rechtskräftiger Nutzungen, sind entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen zum Immissionsschutz auf der verbindlichen Planungsebene vorzusehen. Hier muss und kann eine verträgliche Lösung zur Konfliktbewältigung geschaffen werden (z.B. durch Nutzungsbeschränkungen / eingeschränkte Gewerbegebiete), die Errichtung von Anlagen zum aktiven Lärmschutz, die Ausweisung von Pufferflächen u.a., sodass keine unüberwindbaren Nutzungskonflikte verbleiben.

Eine Darstellung von Immissionsschutzmaßnahmen gemäß § 5 (2) Nr. 6 BauGB wird im Flächennutzungsplan jedoch nicht vorgenommen, da die Möglichkeiten für einen wirksamen Immissionsschutz vielfältig und auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes noch nicht konkretisierbar sind. Erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen sind daher auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene, ggf. auf der Grundlage konkreter Gutachten, festzulegen. Nicht zuletzt sind auch aufgrund der Darstellungsgrenze von 2 ha kleinteilige Festsetzungen nicht möglich. Ausführliche Darstellungen sind der Begründung zum Flächennutzungsplan, Kap. 6.5 zu entnehmen.

Zur Fortschreibung und Aktualisierung der zu ergreifenden Lärmvorsorge- und –schutzmaßnahmen wurde der ‚Lärmaktionsplan 2008 für Straßen mit mehr als 16.400 DTV¹‘ erarbeitet. Der Lärmaktionsplan für Straßen ab 8.000 DTV ist derzeit in Bearbeitung.

Luftreinhalteplan

Die Luftqualität in Potsdam hat sich in den letzten Jahren deutlich verbessert. Dennoch sind an viel befahrenen Straßen erhöhte Werte von Feinstaub und Stickstoffoxiden weiterhin ein Problem. In Potsdam werden ständig Luftgütedaten sowohl der städtischen Hintergrundbelastung als auch verkehrsbezogen (Feinstaub, Stickstoffdioxid, Ozon, Schwefeldioxid) erfasst.

Bei Überschreitungen der zulässigen Werte sind Aktionspläne zur Verbesserung der Luftqualität aufzustellen. Da in Potsdam in den letzten Jahren mehrfach Überschreitungen zu verzeichnen waren, wurde 2006 / 2007 ein Luftreinhalte- und Aktionsplan erarbeitet. Dieser wird aktuell fortgeschrieben.

In diesem Plan sind auf Grundlage der Erfassungsdaten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Luftschadstoffbelastungen festzulegen.

Landschaftsplan

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird auch der Landschaftsplan für das heutige Gesamtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam in enger Abstimmung neu erarbeitet. Im Landschaftsplan werden die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Berücksichtigung raumordnerischer Vorgaben flächendeckend dargestellt. Die Inhalte des Landschaftsplanes sind in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen. Sie stellen ebenfalls die Grundlage für die Bewertung der Umweltverträglichkeit dar (§§ 3, 7 BbgNatSchG).

Im Landschaftsplan für die Landeshauptstadt Potsdam werden Zielstellungen und Leitbilder für den Gesamttraum sowie gesondert für definierte landschaftliche Teilräume formuliert, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Auf der Grundlage einer Konfliktanalyse wird, soweit auf dieser Planungsebene qualifizierbar und quantifizierbar, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet und das Maßnahmenkonzept aufgestellt. Dem Landschaftsplan liegt ein Konfliktplan bei, der flächenkonkret die voraussichtliche Erhöhung des Versiegelungsgrades sowie den Biotopwertverlust bei voller Ausschöpfung der geplanten baulichen Nutzung ausweist.

Die planerische Darstellung von Maßnahmen und Entwicklungszielen der Landschaftsplanung enthält die Zielkonzeptkarte.

Die Übernahme der Darstellungen und Ergebnisse der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan wurde im bisherigen eng verzahnten Planungsprozess diskutiert und abgewogen. Wesentliche Zielstellungen fanden Berücksichtigung bzw. wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. (z.B. die Darstellung der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“).

Derzeit noch bestehenden Konfliktpunkte werden im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan behandelt. (siehe Begründung zum Flächennutzungsplan, Tabelle 15)

¹ Durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen

2 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Die nach den Vorgaben des BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung ist für den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

2.2 Darstellung und Bewertung von Merkmalen und Zustand der Umwelt

2.2.1 Allgemeine Aussagen

Im Umweltbericht sind die Schutzgüter des Naturhaushaltes im Bestand zu beschreiben und zu bewerten sowie die Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern darzustellen.

Hinsichtlich der Erfassung und Bewertung der Umweltfaktoren wird hier auf vorhandene Daten und Unterlagen zurückgegriffen. Herangezogen wurden insbesondere der Landschaftsplan mit seinem Kartenwerk und der Flächennutzungsplan einschließlich Erläuterungs- und Beipläne. Auf diese Unterlagen, die Bestandteil des Verfahrens sind, wird an dieser Stelle vollinhaltlich verwiesen.

Die Darstellung und Bewertung des Bestandes erfolgt getrennt nach den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten / Biotope sowie Landschaftsbild / Erholung, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter für jede besonders umweltprüfungsrelevante Teilfläche (siehe Kap. 3.1) und ist aus dem jeweiligen Formblatt in der Anlage ersichtlich. Berücksichtigt werden hierbei:

- Eigenschaften und Funktionen im Naturhaushalt
- Leistungsfähigkeit und Entwicklungspotenzial
- Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit
- Nutzungen und Vorbelastungen

Die Erarbeitung gesonderter schutzgutbezogener Karten ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen nicht erforderlich. Detailliertes und aktuelles Kartenmaterial steht mit dem neu zur bearbeitenden Landschaftsplan und dem Flächennutzungsplan als Bewertungsgrundlage zur Verfügung.

2.2.2 Natürliche Umweltfaktoren

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes Potsdam wird parallel der Landschaftsplan neu erarbeitet. Der Landschaftsplan liefert damit aktuelle Bestandserfassungen und -bewertungen zu den natürlichen Umweltfaktoren Boden, Oberflächenwasser / Grundwasser, Klima / Luft, Arten / Biotope und Landschaftsbild / Erholung in Text und Karte, die für den Umweltbericht herangezogen werden.

Im Flächennutzungsplan sind aus den Beiplänen „Natur- und Landschaftsschutz“ und „Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden“ sowie aus den entsprechenden Erläuterungen in der Begründung, Kap. 6, ebenfalls wesentliche Aussagen zu den natürlichen Umweltfaktoren zu entnehmen.

Nachfolgend sind die wichtigsten Aussagen zu den Merkmalen und zum Zustand der natürlichen Umweltfaktoren aufgeführt. Detaillierte Darstellungen und Karten sind den oben genannten Unterlagen zu entnehmen.

Tab. 4: Erfassung und Bewertung der natürlichen Umweltfaktoren

Erfassungs- / Bewertungskriterien	Standortbezogene Aussagen
Boden	
Allgemeine Charakteristik / Seltenheit / Naturnähe	<ul style="list-style-type: none"> - Ablagerungen der glazialen Serie (Grund- und Endmoräne, Sander und Urstromtal), holozäne Überlagerungen (Sedimentkörper, teilweise 50 – 70 m mächtig) – überwiegend keine besonderen Standortfaktoren, anthropogene Veränderungen - vorrangig Sandböden, Bildung nährstoffarmer Braunerden und Podsole - stellenweise Lehm, Mergel; Bildung von Parabraunerden, Braunerden, Fahlerden - lokal organogene Bildungen (Mudden, Torf, Flachmoor) in Niederungen; hier Entwicklung seltener grund- und stauwasserbestimmter Standorte und Standortkombinationen
Lebensraumfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund der Vielfalt der Standortbedingungen gute bis sehr gute Lebensraumeignung für Bodenlebewesen und Biotopentwicklung / Flora / Fauna - mittleres bis hohes Biotopentwicklungspotenzial bei Nutzungssoffenlassung - Niederungen hohes Biotopentwicklungspotenzial für seltene Biotope
Produktionsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - großflächig land- und frostwirtschaftlich genutzte Böden im Planungsgebiet - geringes bis mäßiges natürliches Ertragspotenzial auf höher liegenden Talsand- und Moränenflächen, hohes Ertragspotenzial in Niederungen mit organischen Böden, hier aber wegen der Grundwasserstände i.d.R. nur Grünland, kein Ackerbau
Speicher- und Regulationsfunktion / Pufferungsvermögen	<ul style="list-style-type: none"> - gutes Wasserhalte- / Puffervermögen auf kleinflächigen Grundmoränenstandorten (Lehme, Mergel) und organischen Bildungen der Niederungen, gleichzeitig hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe - überwiegend geringes Wasserhalte- / Puffervermögen auf großflächigen Endmoränen- und Talsandflächen (Sande, Kiese), gleichzeitig geringes Bindungsvermögen für Schadstoffe
Grundwasserschutzfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend gering bei sandigen Deckschichten, auch bei größeren Mächtigkeiten, und bei oberflächennahem Grundwasseranstand - nur kleinflächig mittel bis gut auf lehmig-mergeligen Standorten der Grundmoräne, aber auch hoch im Bereich von Versiegelungen
Informationsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - Dokument wesentlicher kultur- und naturgeschichtlicher Entwicklungen - zahlreiche bekannte Bodendenkmale und mittelalterliche Ortslagen, mit weiteren Entdeckungen ist zu rechnen
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - nicht bekannt
Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> - flächenhaft geringe Schadstoffgehalte, mäßige Belastung in Siedlungen, entlang von Verkehrsanlagen sowie in Überschwemmungsgebieten - lokal schädliche Bodenveränderungen durch zahlreiche Altlastenstandorte und -verdachtsflächen (ehem. gewerbliche und militärische Nutzung, Kampfmittel) - überwiegend stark anthropogen veränderte Böden (Veränderung der Bodeneigenschaften, Abgrabungen / Aufschüttungen, Verdichtung / Versiegelung, Stoffeinträge, Grundwasserabsenkungen) durch intensive Nutzungen wie Land- und Forstwirtschaft, Rohstoffabbau, Siedlungen
Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - besondere Empfindlichkeit organischer und Niederungsböden gegenüber mechanischen Veränderungen (insb. Verdichtung, Versiegelung) und Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes - verbreitet Wind- und Wassererosionsgefährdung sandiger Böden, insbesondere bei fehlendem Bewuchs (Intensivlandwirtschaft) - grundsätzlich hohe Empfindlichkeit gegenüber weiterem Flächenverbrauch (Versiegelung, Überbauung) und weiteren Schadstoffeinträgen
Grundwasser	
Allgemeine Charakteristik / Grundwasserdarbotgsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserflurabstand: in den Niederungen oberflächennah, flächendeckend schwaches Obergrundwasser in ca. 1 bis 6 m; Hauptgrundwasserleiter bei ca. 10 bis > 40 m - sehr gutes Grundwasserdargebot hinsichtlich Nutzbarkeit, Ergiebigkeit und Qualität der Grundwasserleiter ($Q_{365} \geq 5.000 \text{ m}^3 / \text{d}$), Trinkwassergewinnung - Planungsraum gehört zum Grundwassereinzugsgebiet Havel; hier überwiegend zu den Teileinzugsgebieten Unteren Havel, nur im Südosten zum Teileinzugsgebiet der Nuthe (Grundwasserscheide entlang B 2 – Michendorfer Chaussee und Großbeerstraße)

Erfassungs- / Bewertungskriterien	Standortbezogene Aussagen
Lebensraumfunktion	- nur gegeben in Bereichen mit besonderen Standortbedingungen durch Grundwasserüberstauung / hoch anstehendes Grundwasser
Grundwasserneubildungsrate	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserneubildungsrate trotz überwiegend durchlässiger Deckschichten aufgrund der hohen Grundwasserzehrung insgesamt eher gering (< 150 mm / a) - Grundwassergewinnung aus GWLK 1 und 2 (neubildungsgeprägte Wässer mit kurzen Aufenthaltszeiten, gering geschützt) - kleinflächig gespanntes GW aufgrund grundwasserhemmender Überdeckung (Geschiebemergel) im nordwestlichen Stadtgebiet der Kernstadt Potsdam
Geschützttheit	- Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten gering bis mittel (sh. Schutzgut Boden)
Schutzgebiete	- Trinkwasserschutz zonen der Wasserwerke „Wildpark“, „Nedlitz“, „Leipziger Straße“
Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserentnahmen i.V.m. Trinkwassergewinnung - Schadstoffeinträge aus belasteten Böden (Altlastenstandorte) - Grundwasserabsenkungen zum Gewinn von Nutzflächen
Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - überwiegend hohe Verschmutzungsempfindlichkeit aufgrund geringmächtiger und / oder sandiger bzw. gestörter Deckschichten - in kleinen Bereichen hoher Geschützteitsgrad die Schutzfunktion überwiegend bindiger Deckschichten (nordwestliches Stadtgebiet der Kernstadt Potsdam) - hohe Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber allen Arten von Einträgen
Oberflächenwasser	
Allgemeine Charakteristik	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer nehmen ca. 10 % des Plangebietes ein - wichtigste natürliche Gewässer: Havel mit Havelseen und Nebenarmen, Nuthe - wichtigste künstliche Wasserstraße: Sacrow-Paretzer Kanal - reich verzweigtes Gewässernetz, häufig meliorativ überprägt
Lebensraumfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - wertvoller Lebensraum, Nahrungs-, Fortpflanzungshabitat für Tiere und Pflanzen (Gewässerbiozöosen) - langsam durchflossene Seenketten der Havel mit seicht verlandenden Ufern und breiten Grünland- und Röhrichtgürteln - spezielle Standortbedingungen führen zur Ausprägung seltener und / oder nach BbgNatSchG zu schützender Biotope
Naturnähe	<ul style="list-style-type: none"> - Gewässer als wichtige Elemente der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts nur in wenigen Abschnitten noch naturnah (landschaftsbildprägende und landschaftstypische Elemente mit langer Entwicklungsdauer, Verlandungszonen, spezielle Standortbedingungen durch periodisch schwankende Wasserstände) - Naturnähe und Ungestörtheit eingeschränkt durch Veränderungen der Gewässermorphologie (Begradigungen, Verbau, Verrohrungen) sowie intensive Nutzungen (Einleitungen, Erholungsnutzungen)
Gewässerretention / Wasserhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> - ausgedehnte Retentionsflächen in den Niederungen (Ausgleich von Wasserstandsschwankungen), insbesondere im Nordwesten des Plangebiets, Überschwemmungsbereiche am Fahrländer See und am Großen Zernsee - gutes Speicher-, Rückhaltevermögen der Gewässer und Böden der Niederungen - Abgabe von Wasser über Versickerung und Verdunstung in Trockenzeiten - Kleingewässer und Gräben mit schwankenden Wasserständen
Schutzgebiete	- Hochwasserschutzgebiete (Vorranggebiete): Fahrländer See und Großer Zernsee
Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> - Belastungen der Struktur- und biologischen Gewässergüte (Saprobie-, Trophiestufen weisen überwiegend belastete / verschmutzte Oberflächengewässer und mittlere bis hohe Nährstoffgehalte aus) - Nähr- und Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft, der Abwasserentsorgung der Siedlungen und von Verkehrsflächen - Natürlichkeit der Uferbereiche durch umgebende Intensivlandwirtschaft und Erholungsnutzung beeinträchtigt - anthropogene Veränderungen an Fließgewässern (Verbau, Begradigung, Verrohrung, Anlage künstlicher Gewässerläufe, Melioration), kaum noch naturnahe Abschnitte
Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Empfindlichkeit Gewässer gegen alle weiteren morphologischen Veränderungen, Verschmutzungen und Nährstoffeinträge - Empfindlichkeit naturferner Gewässer aufgrund der Vorbelastung herabgesetzt

Erfassungs- / Bewertungskriterien	Standortbezogene Aussagen
Klima / Luft	
Allgemeine Charakteristik	<ul style="list-style-type: none"> - Ostdeutsches sommerwarmes Binnenlandklima - Temperatur: Jahresmittel 8,0 bis 8,5°C, - Niederschläge: Jahressumme 500 bis 590 mm, gewitterreich - Hauptwindrichtung: West
(bio)klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - Waldflächen und Gehölzstrukturen mit Immissionsschutzfunktion - Wind- (erosions-) schutz durch Gehölzbestockung, aber auch Bebauung - Frischluftentstehungsgebiete / lufthygienische Ausgleichsräume: Wald- und Gehölzflächen, Feuchtgebiete, Gewässer - Klima der Siedlungen in dicht bebauten Bereichen (Aufheizung, Defizite klimawirksamer Vegetationsstrukturen)
Kaltluftentstehungs- / -sammelgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftentstehungsgebiete: Ackerflächen, Brachen (vorwiegend im Nordwesten) - Ackerflächen im Untersuchungsraum sind Kaltluftentstehungsgebiete - Niederungen sind Kaltluftsammlgebiete
Kalt- und Frischluftbahnen / Durchlüftung	<ul style="list-style-type: none"> - Kalt- / Frischluftströmungen von den Entstehungsgebieten (Waldflächen) zu den Gewässern; entlang des Sacrow-Paretzer Kanals und Jungfernsees von West nach Ost; entlang des Templiner Sees von Süd nach Nord - im Übrigen geringe Luftbewegung / Durchlüftung aufgrund geringer Relieffierung - luftaustauschhemmende Strukturen: Wald, Bebauung der Siedlungen - Barrieren der Kaltluftströmungen: exponierte Verkehrsanlagen in Dammlage mit Gewässerquerungen (Nutheschnellstraße, Bahnanlagen)
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - nicht bekannt
Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> - kein Winderosionsschutz durch fehlende Bestockung im Nordwesten - klimatische und lufthygienische Belastungen: Emissionen von Schadstoffen, Staub aus Verkehrsanlagen und Siedlungen; Staub (Erntezeit), Gerüche aus der Landwirtschaft - Versiegelungs- und Bebauungsgrad der Siedlungen (Flächenaufheizung, fehlende klimawirksame Vegetation) - fehlende dauerhafte Vegetationsdecke für klimatischen Ausgleich durch Landwirtschaft, keine geregelte Verdunstung, keine Beschattung
Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeprofilierungen (Auf- und Abträge von Boden) hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust von Waldflächen / Gehölzen - hohe Empfindlichkeit gegenüber flächenhaften Neuversiegelungen oder Bebauung einschließlich austauschhemmender Hochbauten - mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber neuen Emittenten
Arten / Biotope	
Potenziell natürliche Vegetation	<ul style="list-style-type: none"> - Niederungen: Komplex aus feuchten Stieleichen-Hainbuchenwald, Erlenbruchwald, Erlen-Eschen-Wald, Feuchtem Stieleichen-Birkenwald, Stieleichen-Buchenwald - höher gelegene trockene Flächen: Kiefern-Traubeneichenwald
Biotopausstattung und Artenvorkommen	<ul style="list-style-type: none"> - reichhaltiges Lebensraumspektrum aufgrund der mosaikartigen und vielfältigen, z.T. seltenen und extremen Ausprägung der Standortfaktoren (Gewässer, Feuchtgebiete, Trockenstandorte, Wälder, Agrarlandschaften) - sehr hohe Dichte hochwertiger Biotoptypen außerhalb von Siedlungen und Acker - Ausbildung besonderer und seltener Biotoptypen als Lebensraum seltener / gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, hohe Dichte gem. BbgNatSchG geschützter Biotope - siedlungsfern überwiegend gute Ausprägung von Biotoprand- und Übergangsbereichen (Uferbereiche, Übergänge Gehölze-Freiflächen), siedlungsnah häufig fehlend
Naturschutzfachliche Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - lokal unterschiedlicher geringer / mittlerer bis hoher Natürlichkeitsgrad und Ungestörttheit, je nach Nutzungs- und Beeinträchtigungsintensität (siehe Vorbelastungen) - mittlere bis hohe Vollkommenheit, Vollständigkeit und Struktur des Arteninventars, zahlreiche seltene und gefährdete Arten und Biotope - Wertbiotope mit ihrer Artenausstattung nur in langen Zeiträumen ersetzbar oder gar nicht wieder herstellbar
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Besonderheiten von Natur und Landschaft ausgewiesene Vielzahl von Schutzgebieten außerhalb der Siedlungen: LSG, NSG, FND, geschützte Biotope - Schutzgebiete NATURA 2000: FFH - Gebiete

Erfassungs- / Bewertungskriterien	Standortbezogene Aussagen
Funktions- und Interaktionsräume	<ul style="list-style-type: none"> - Gewässer mit Uferbereichen und Retentionsflächen, Wälder, Grünzüge, sonstige Gehölzstrukturen haben wichtige Vernetzungsfunktion (Biotopverbund) - Feldgehölze und Kleingewässer in strukturarmer Ackerlandschaft sowie Grünflächen der Siedlungen haben ebenfalls große Bedeutung im Biotopverbund (Trittsteinbiotope) - zahlreiche, wenn auch teilweise gestörte Verbundstrukturen sichern Austausch- und Wechselbeziehungen zwischen Teil- und Gesamtlebensräumen lebensraumtypischer Arten (Wanderungs-, Verbreitungskorridore, Aktionsradien)
Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen abiotischer Standortfaktoren (z.B. Grundwasserabsenkungen, mechanische Veränderung der Böden) - gestörte Lebensräume infolge Flächeninanspruchnahme, Emissionen, Nähr- und Schadstoffe, Barriere- und Zerschneidungswirkungen durch Siedlungen, Verkehrs- und Ver- / Entsorgungstrassen, Bewirtschaftungen, Freizeitnutzungen - Veränderung der standorttypischen Vegetation durch Dominanz nicht standorttypischer oder nährstoffliebender Pflanzenarten
Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Empfindlichkeit wertbestimmender Biotope und Arten gegen Flächen- und Lebensraumverluste (Flächeninanspruchnahme, Entfernung der Vegetationsdecke / Versiegelung, neue Barriere- / Zerschneidungswirkungen) - hohe Empfindlichkeit gegen immissionsbedingte Störungen (Schall, optische Reize, Schadstoffe, Erschütterungen) - hohe Empfindlichkeit gegen Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren - geringe bis mittlere Empfindlichkeit genutzter Flächen (Acker)
Landschaftsbild	
Allgemeine Charakteristik / Landschaftsbildeinheiten und -qualitäten	<ul style="list-style-type: none"> - Naturraum: Brandenburg – Potsdamer Havelgebiet als abwechslungsreiche charakteristische ebene Niederungs- bis flachwellige Grundmoränenlandschaft - Geländemorphologie: ausgedehnte, dominante Niederungen (Talsandflächen, Dünen) mit zahlreichen Gewässern, kleine inselartige Grundmoränenplatten mit aufgesetzten Endmoränenkuppen - hervorragende Ausprägung der Landschaftsbildqualitäten (Eigenart, Vielfalt, Schönheit) der Potsdamer Kulturlandschaft
Landschaftsbildprägende Elemente / Vegetations-/Strukturelemente	<ul style="list-style-type: none"> - verzweigte Niederungssysteme, kleine inselartige Platten und vereinzelt markant aufragende Hügel - naturraumspezifische oder kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen und deren Elemente (Grünlandbewirtschaftung, Ackerbau, Forstwirtschaft, Obstplantagen und reliktsche Streuobstwiesen des traditionellen Obstanbaus, Terrassen ehemaliger Weinberge) - mäßig bis gut strukturierte Ackerlandschaft mit linearen und punktuellen Gehölzstrukturen (Alleen, Hecken, Feldgehölze)
Reliefsituation	<ul style="list-style-type: none"> - ebenmäßig bis flachwellige Niederungen, kleine Hügelkuppen, geringe Hangigkeit
Sichtbeziehungen	<ul style="list-style-type: none"> - zahlreiche weite Sichtbeziehungen in der Landschaft (transparente, offene Gewässer- und Ackerlandschaft, exponierte Hügel, Aussichtspunkte) - blickbegrenzende natürliche Vegetationsstrukturen: Gehölze, Wälder - Große Bedeutung historischer Bauwerke bei der Bewertung von Sichtbeziehungen
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> - großflächige Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten
Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> - Verluste landschaftsbildprägender Strukturen - Störreize durch Anlage und Betrieb von Verkehrsanlagen und unangepasster Bebauung der Siedlungen (visuelle Reize, Lärm, Staub, Zerschneidung der Landschaft) - vielerorts fehlende Ortsrandeingrünungen und sanfte Übergänge zur freien Landschaft - Landwirtschaft: Ausräumung der Landschaft, Intensivnutzung, Stoffeinträge, Eutrophierung, Erosion, Zurückdrängung wichtiger Verbundbiotope (Raine, Säume, Gehölze)
Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - empfindlich gegenüber Neuanlage von Bebauung (Verkehrsanlagen, Siedlungen) i.V.m. Störung der Sichtbeziehungen und der Flächenbeanspruchung im Außenbereich - sehr empfindlich gegenüber dem weiteren Verlust der verbliebenen landschaftsbildprägenden Strukturelemente

2.2.3 Sonstige Umweltfaktoren

Neben den Schutzgütern der Natur und Landschaft, die die natürlichen Umweltfaktoren darstellen, sind noch weitere Faktoren der Umwelt, nämlich der Mensch selbst sowie Kultur- und Sachgüter, zu betrachten.

Eine intakte Umwelt ist Lebensgrundlagen für den Menschen. Der Mensch ist von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes betroffen. Für das Schutzgut Mensch sind Gesundheit und Wohlbefinden, die Erholungs-, Wohn- und Arbeitsfunktion seines Umfeldes sowie die Verfügbarkeit der natürlichen Ressourcen ausschlaggebend.

In der Betrachtung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter kommt in Potsdam aufgrund seiner Geschichte und einzigartig geprägten Kulturlandschaft mit seinen Schlössern und Parks eine herausragende Bedeutung zu, die mit der Eintragung großer Teile der Stadt als „Schlösser und Parks von Potsdam Sanssouci und Berlin“ in die „Liste des Kultur- und Naturerbes der Welt“ der UNESCO eine entsprechende Würdigung erfahren hat.

Zu den Kultur- und Sachgütern gehören aber auch alle der Versorgung und den Schutz des Menschen dienenden Einrichtungen und baulichen Anlagen wie Gebäude, Ver- und Entsorgungsanlagen, Verkehrsanlagen etc. Dem Flächennutzungsplan, der Begründung und den Beiplänen „Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden“, „Denkmalschutz“ sowie „Technische Infrastruktur“ sind dazu wesentliche Aussagen zu entnehmen.

Tab. 5: Erfassung und Bewertung der sonstigen Umweltfaktoren

Erfassungs- / Bewertungskriterien	Standortbezogene Aussagen
Mensch	
Arbeits-, Wohn- und Sozialfunktion	<ul style="list-style-type: none"> - ausgeprägter Stadtcharakter der Kernstadt Potsdam, teilweise dörflich geprägte Ortsteile - innerörtliche stabile Funktionsbeziehungen (Versorgung, Nähe Arbeit – Wohnen - Erholung, infrastrukturelle Einbindung und Erschließung) - gesicherte Versorgung mit sozialen und Gemeinbedarfseinrichtungen, Abbau lokaler Defizite wird angestrebt - sehr gute Bedingungen hinsichtlich der Wohn- und Arbeitsbedingungen spiegeln sich in der stabilen Bevölkerungsentwicklung mit positiver Entwicklungsprognose (Bevölkerungswachstum) wider - sehr gute Auslastung der verfügbaren Wohnraumpotenziale; Differenz zwischen Angebot und Nachfrage bei bestimmten Wohnungsangeboten - Steigende Beschäftigtenzahlen und sinkende Arbeitslosenquote belegen die gute Position des Stadtgebietes als Arbeitsstandort und Einpendlerzentrum - vorrangig Dienstleistungen, Handel, Gastronomie, Verwaltung, Forschung; kaum produzierendes Gewerbe - ausreichendes Gewerbeflächenpotenzial vorhanden, teilweise noch nicht mobilisiert
Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> - insgesamt gute Versorgung mit wohnungs- und siedlungsnahen Grün- und Freiflächen, in bestimmten Siedlungsbereichen lokal jedoch erhebliche Defizite - enge Verzahnung von Stadt und Landschaft durch gute großräumige Durchgrünung des Stadtgebietes mit Grünzügen und Grünverbindungen, innerstädtische Freiflächen und Parks, in Verbindung mit den Gewässern - sehr gutes Angebot und Auslastung siedlungsnaher Kleingartenanlagen - teilweise fehlende Ortsrandeingrünungen
Erholungs- und Freizeitfunktion / -eignung	<ul style="list-style-type: none"> - sehr gute Erholungs- und Freizeitfunktion der Potsdamer Kulturlandschaft für Einwohner und Gäste - siedlungsnaher Freiräume und attraktive Naherholungsräume mit ausgedehnten Parkanlagen, Wald- und Seengebieten in ausreichendem Maß und guter Erreichbarkeit vorhanden - wichtiges touristisches Ziel mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Erholungszielpunkte und Freizeiteinrichtungen - regionale und überregionale Rad- und Wanderwege - historische Sichtbeziehungen / Aussichtspunkte

Erfassungs- / Bewertungskriterien	Standortbezogene Aussagen
Ressourcenabhängige Umwelt-nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwassergewinnung - Landwirtschaft: in den Niederungen Grünlandnutzung, in meliorierten Bereichen auch Ackerbau; Ackerbau ansonsten auf sandig-lehmigen Talsand- und Moränenflächen; Sonderkulturen: Obstanbau - Forstwirtschaft: waldbestockte arme Böden der stärker reliefierten Endmoränenlagen - Kaltluft- / Frischluftbahnen, insbesondere entlang der Gewässer, mit Ausgleichsfunktion für Siedlungsflächen - kleinflächig genutzte Rohstoffe: Sand, Kies, Torf, Ton
Vorbelastung	<ul style="list-style-type: none"> - Belastungen der Wohnqualität durch verkehrs- und siedlungsbedingte Emissionen (Lärm, visuelle Reize, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe), fehlende Immissions-schutzeinrichtungen - visuelle Belastungen durch Siedlungsdichte, -struktur, Brachen, fehlende Eingrünung - Einschränkungen der Zugänglichkeit der freien Landschaft und der Gewässerufer durch Brachen, Straßen- und Bahntrassen - Schadstoffbelastungen der Ressourcen Boden und Grundwasser
Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung durch straßenverkehrsbedingte Emissionen und Verlärmung in Abhängigkeit von der Frequentierung linear begleitend zu den emittierenden Verkehrsanlagen - Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Erhöhung der verkehrs- und siedlungsbedingter Emissionen in Siedlungsnähe - Verluste von Grünflächen und –strukturen, insbesondere im Siedlungsnahbereich - Störung von Sichtbeziehungen im Nah- und Fernbereich durch unangemessene Bebauung
Kultur- und Sachgüter	
Kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Ensembles	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Dichte von Bau- und Kulturdenkmalen sowie Gebäudeensembles aus verschiedenen historischen und architektonischen Epochen - Eigenart und Vielfalt der Kulturlandschaft durch Vielzahl von Schlössern und Herrenhäusern
Bodendenkmäler, archäologisch relevante Bereiche	<ul style="list-style-type: none"> - zahlreiche bekannte Bodendenkmale und mittelalterliche Ortslagen - mit weiteren Entdeckungen ist zu rechnen
Historische Kulturlandschaften und Siedlungsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - gartenkünstlerisch gestaltete historische Parkanlagen - Kulturlandschaft mit traditionellen Nutzungsformen - historisch bedeutsame gestaltete Landschaft mit historischen Blickbeziehungen zwischen Stadt und umgebender Landschaft sowie innerhalb der Landschaft - Obstanbauflächen und Terrassen ehemaliger Weinberge als kulturhistorische Elemente - Kulturhistorische Siedlungsformen: Straßen- und Angerdörfer, Güter
sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Gebäude und sonstige bauliche Anlagen der Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sonderbauflächen mit ihren Einrichtungen - Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen
Schutzausweisungen	<ul style="list-style-type: none"> - Flächiges Denkmal „Schlösser und Parks von Potsdam Sanssouci und Berlin“, Eintragung in die „Liste des Kultur- und Naturerbes der Welt“ der UNESCO - zahlreiche denkmalgeschützte Gesamtanlagen, Einzel- und Flächendenkmale - Denkmalbereichssatzung der Stadt Potsdam, Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen
Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung / Verlust (Kriegsfolgen) - Störung des Umfeldes und der Sichtbeziehungen durch unangemessene Bebauung
Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Sensitivität bezüglich der Zerstörung von archäologischen Denkmalen - große Empfindlichkeit gegen Verlust / Zerstörung / Beeinträchtigung von flächigen oder einzelnen Bau- und Kulturdenkmalen einschließlich ihres Umfeldes einschließlich der Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen - Empfindlich gegen eine Überprägung kulturhistorisch bedeutsamer Landschaften und Siedlungen

2.2.4 Emissionen, Abfälle und Abwässer

Emissionen

In der Bauleitplanung sind die Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, insbesondere die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 bindend. Der Schutz vor Lärmbelastungen, besonders in diesbezüglich schutzwürdigen Bauflächen sowie Grün- und Freiflächen, die der Erholung dienen, stellt eines der größten Umweltprobleme dar. Lärm kann belastend, störend oder gar gesundheitsbeeinträchtigend wirken. Ruhe ist ein Grundbedürfnis und ein entscheidendes Qualitätskriterium des Wohn- und Arbeitsumfeldes.

Hinsichtlich der Lufthygiene dürfen Belastungen mit Schadstoffen (Feinstaub, Stickstoffdioxid, Ozon, Schwefeldioxid) bestimmte Grenzwerte nicht überschreiten. Für Geruchsbelastungen existieren keine klar definierten messbaren Grenzwerte. Eine Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigung durch Gerüche kann auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL 2008) des Länderausschusses für Immissionsschutz vorgenommen werden.

Hauptverursacher der Lärm- und lufthygienischen Belastung in Potsdam ist der Straßenverkehr. Aber auch von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie Sondergebieten oder Grünflächen mit bestimmten Zweckbestimmungen (z.B. Freizeiteinrichtungen, Sportstätten) sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z.B. Kläranlage, Kompostierplatz) können entsprechende Immissionen ausgehen und sich negativ auf benachbarte schutzbedürftige Flächen auswirken.

Um hinsichtlich der Emissionsbelastungen wirksame und zielgerichtete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festlegen, umsetzen und prüfen zu können, werden in der Landeshauptstadt Potsdam ein Lärminderungsplan und ein Luftreinhalteplan mit Maßnahmen zur kurz-, mittel- und langfristigen Verbesserung der Situation erarbeitet bzw. fortgeschrieben. (siehe dazu auch Kap. 1.3.3)

Zur Vorsorge gegen Immissionen sollen geplante Nutzungsausweisungen im Flächennutzungsplan so angeordnet werden, dass schädliche Umweltwirkungen auf hinsichtlich des Immissionsschutzes empfindliche Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Konkrete Festsetzungen zum Schutz vor Emissionen können dann erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden (Festlegung von Baugebieten, ggf. immissionswirksamen flächenbezogene Schalleistungspegel, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen etc.).

Zu den im Stadtgebiet vorhandenen 110-kV-Leitungen sind mit der Ausweisung von Bauflächen in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Schutzabstände (mindestens 30 m) einzuhalten. Der Verlauf der Trassen ist im Beiplan „Technische Infrastruktur“ ersichtlich.

Abfälle, Abwässer

Abfälle und Abwässer werden fachgerecht und auf der Grundlage der gültigen Entsorgungssatzungen von den zuständigen Entsorgungsunternehmen entsorgt.

Hinsichtlich der Zuständigkeiten und Entsorgungseinrichtungen wird auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Begründung, Kap. 5.4.5 und Beiplan „Technische Infrastruktur des Flächennutzungsplans“) verwiesen.

2.2.5 Ressourcen- und Energienutzungen

Die Energieversorgung für das Stadtgebiet Potsdam ist grundsätzlich gesichert.

Im Sinne der Minderung von Emissionen, insbesondere des CO₂-Ausstoßes, sind verschiedene Formen der Energiegewinnung durch erneuerbaren Energien sowie eine Erhöhung der Effizienz der Energiegewinnung aus fossilen Brennstoffen anzustreben.

Für die Nutzung bestimmter Arten erneuerbarer Energien ist das Stadtgebiet von Potsdam nicht geeignet.

Die Ausweisung von Flächen zur Nutzung von Windenergie ist nicht vorgesehen, da für das Stadtgebiet von Potsdam keine Windeignungsflächen im Rahmen übergeordneter Planungsvorgaben ausgewiesen worden sind.

Eine weitere Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energiequellen stellt die Errichtung von Solaranlagen dar. Zahlreiche Anlagen wurden in Potsdam bereits auf dafür geeigneten Dachflächen installiert. Die Verfügbarkeit geeigneter Dachflächen ist jedoch u.a. im Hinblick auf städtebaulich - denkmalrechtliche Restriktionen begrenzt.

Die Errichtung größerer Freiflächensolaranlagen steht jedoch häufig in Konkurrenz zu anderen Flächennutzungen. Auch bestehen nicht selten Konflikte mit Naturschutz und Landschaftspflege. Vor dem Hintergrund der Aktualisierung des EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz), insbesondere der Vergütungsbedingungen des § 32 EEG, werden sich voraussichtlich auch die Schwerpunkte der Entwicklung von Solarparks erneut verlagern.

Da Freiflächenphotovoltaikanlagen keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB sind, kann die planungsrechtliche Zulässigkeit nur über die verbindliche Bauleitplanung erreicht werden. Bauplanungsrechtlich werden diese Anlagen als gewerbliche Anlagen eingestuft und können damit in Dorf-, Misch-, Kern-, Gewerbe- sowie Industriegebieten zulässig sein. Darüber hinaus besteht nach der Baunutzungsverordnung die Möglichkeit, Sondergebiete festzusetzen.

Die Aufstellung von Solarenergieanlagen kann zudem auch im Bereich bestehender Bebauungspläne innerhalb gewerblicher Bauflächen zugelassen werden. Denkbar ist auch die Änderung bestehender Bebauungspläne in denen Solarenergieanlagen als Sondergebiet oder ggf. auch als Zwischennutzung für einen bestimmten Zeitraum gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB mit Benennung einer anderen Nachnutzung zugelassen werden.

Im vorliegenden FNP werden aus o.g. Gründen keine Flächen als „Eignungsgebiete für Solaranlagen“ dargestellt. Mit einer solchen Ausweisung würden außerdem andere, ebenfalls geeignete Flächen möglicherweise vorzeitig ausgeschlossen. Das soll im Interesse der Förderung regenerativer Energiequellen vermieden werden.

Die Steuerung kann und soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewährleistet werden.

Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten, insbesondere fehlender Fließgewässerneigung, ist auch die Nutzung von Wasserkraft nicht möglich.

Über den Anbau nachwachsender Rohstoffe zur Energiegewinnung liegen keine Angaben vor. Grundsätzlich sind landwirtschaftliche Flächen i.R.d. Verfügbarkeit und des Bedarfs dafür geeignet. Auf die Inanspruchnahme sensibler Flächen (Grünland, Niederungsbereiche) ist dabei zu verzichten.

Der Maßgabe zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien und damit der Vermeidung von Emissionen kann daher auf der Ebene des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Potsdam nur mit Einschränkungen Rechnung getragen werden. Die Nutzung regenerativer Energieformen, die nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden können (z.B. Solaranlagen auf Gebäudedächern, Wärmepumpen etc.) oder innerhalb von Gewerbeflächen angesiedelt werden können (z.B. Biogasanlagen, Freiflächenphotovoltaikanlagen) bilden jedoch ein erhebliches Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet, das der verbindlichen bzw. vorhabenskonkreten Planungsebene zuzuordnen ist.

Flächen zur Gewinnung fossiler Brennstoffe befinden sich nicht im Stadtgebiet. Über die Gewinnung sonstiger Energieformen liegen keine Angaben vor.

Dem Schutz der Ressource Grundwasser als Lebensgrundlage kommt eine besondere Bedeutung zu. Die im Beiplan „Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden“ dargestellten Trinkwasserschutzzonen der Einzugsgebiete Wasserwerke im bzw. angrenzend an das Stadtgebiet sind hinsichtlich der Gebote bzw. Verbote im Rahmen aller überlagernden Flächennutzungen zu berücksichtigen. Relevante Aussagen zur Trinkwassergewinnung sind im Kap. 5.4.1 der Begründung, Teil I, getroffen.

Nicht zuletzt ist dem Schutz des Bodens mit seinen vielfältigen Funktionen im Naturhaushalt und Ressource für vielfältige Nutzungen eine hohe Bedeutung beizumessen. In unserer Kulturlandschaft sind die Böden vielfältigen Nutzungen von der Land- und Forstwirtschaft bis hin zur Versiegelung unterworfen. Beeinträchtigungen bestehen insbesondere auch durch umweltrelevante Belastungen (Altlasten). Der flächensparende Umgang mit Grund und Boden ist maßgebliches Ziel in der Bauleitplanung.

Flächen und Standorte mit umweltrelevanten Bodenbelastungen sind zur Berücksichtigung in der geplanten bzw. bestehenden Flächennutzung ebenfalls im Beiplan „Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden“ ersichtlich. Erläuterungen zum Umgang mit schadstoffbelasteten Böden enthält das Kap. 6.4 der Begründung, Teil I.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Allgemeine Aussagen zur Vorgehensweise

3.1.1 Methodik

Die nach den Vorgaben des BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung ist für den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 (4) Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Das wiederum kann im vorliegenden Fall nur auf solchen Flächen eintreten, auf denen der aufzustellende Flächennutzungsplan für das heutige Stadtgebiet von Potsdam auch umweltrelevante Flächennutzungen tatsächlich neu vorbereitet.

Um die besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen herauszuarbeiten, wurden die Darstellungen der vorhandenen wirksamen FNP der Landeshauptstadt Potsdam und der neuen Ortsteile mit den Darstellungen im neu aufzustellenden FNP für das heutige Gesamtgebiet der Stadt verglichen. Gleichfalls werden der Stand der verbindlichen Planung und der aktuelle Nutzungsbestand in der Örtlichkeit herangezogen.

Im Bereich des neuen Ortsteiles und ehemaligen Gemeindegebietes Golm können aufgrund des fehlenden wirksamen Flächennutzungsplanes nur der aktuelle Bestand und rechtskräftige verbindliche Planungen Berücksichtigung finden.

Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wurden alle verbindlichen Bauleitplanungen, alle bekannten Fachplanungen und alle sonstigen geänderten Flächennutzungen einer Vorprüfung unterzogen. Dabei wurden für jede Fläche geprüft:

- die tatsächliche Nutzung
- die derzeitige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan
- Verfahren zu FNP – Änderungen
- die aktuell geplante Darstellung im FNP mit Angaben zu Zielen und Zwecken der Änderung
- die Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung

Daraus wurde abgeleitet, welche Teilflächen in der Umweltprüfung als besonders umweltprüfungsrelevant zu betrachten sind.

umweltprüfungsrelevante Flächen

Besonders umweltprüfungsrelevante Flächen sind Flächen, für die der neu aufzustellende Flächennutzungsplan tatsächlich auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Änderungen der Flächennutzung vorbereitet, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen können und demnach einer vertiefenden Umweltprüfung zu unterziehen sind.

Zu nennen sind hier neue Planungsabsichten im FNP:

- die noch nicht durch konkrete / verbindliche / rechtskräftige Planungen untersetzt sind
- für welche sich konkrete / verbindliche Planungen noch im Genehmigungsverfahren befinden und noch nicht rechtskräftig sind

Für die besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen wurden mit Hilfe von Formblättern die vorgeschriebenen Inhalte des Umweltberichtes abgearbeitet (siehe Anlage).

nicht umweltprüfungsrelevante Flächen

Auf andere Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan keine neuen Flächennutzungen vorbereitet, können demnach infolge der Durchführung des Bauleitplans (d.h. des Flächennutzungsplanes) durch diesen auch keine Umweltauswirkungen veranlasst werden.

Für diese Flächen bereitet der neu aufzustellende Flächennutzungsplan keine Änderungen vor, die infolge der Neuaufstellung Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Diese werden daher nicht vertiefend betrachtet, finden aber selbstverständlich in die Gesamtbewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen Eingang.

Das sind:

- die Darstellung bereits rechtskräftiger verbindlicher Bauleitplanungen oder verbindlicher Fachplanungen (unabhängig vom Realisierungsgrad)
- die nachrichtliche Übernahme von Fachplanungen Dritter, die nicht in der Planungshoheit der Stadt liegen und deren Genehmigungsfähigkeit einschl. Trassenfindung im Rahmen anderer Zulassungsverfahren zu prüfen ist (nachrichtliche Übernahmen, Trassenfreihaltungen, übergeordnete Planungsvorgaben)
- im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Flächennutzungen, die unverändert übernommen werden
- Flächennutzungen, die reine Bestandsfestschreibungen darstellen
- redaktionelle Änderungen (Korrekturen, z.B. Bauflächen- anstatt Baugebietsdarstellungen)

Prinzip der Generalisierung

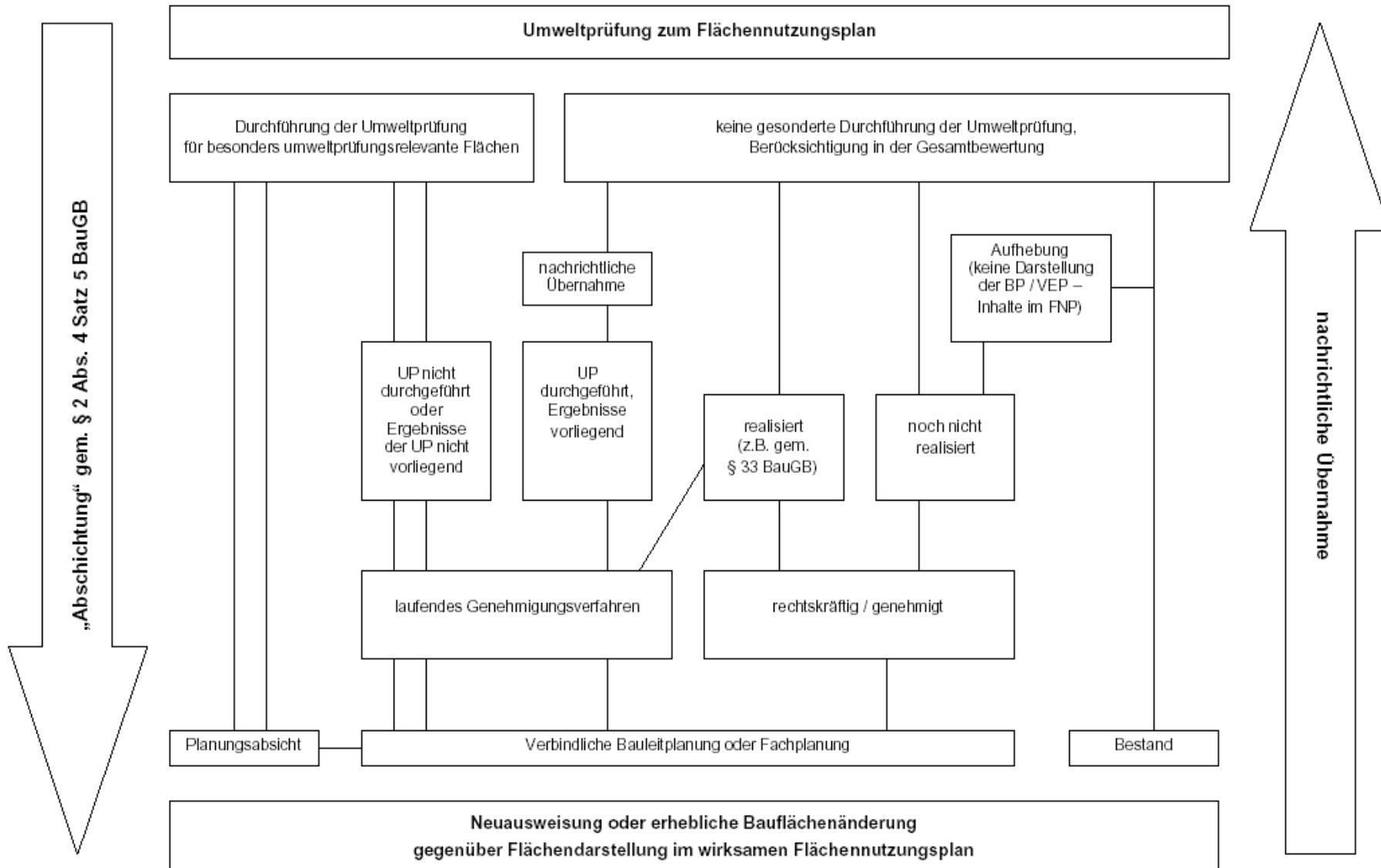
Nicht als Änderung der Flächennutzung anzusehen sind auch die sogenannten „Generalisierungen“, d.h. die Integration kleiner, im verwendeten Maßstab von 1 : 25.000 nicht mehr sinnvoll darstellbarer Flächen, in größerflächige umgebende Nutzungsausweisungen. I.d.R. werden Flächen < 2 ha nicht mehr gesondert dargestellt.

Prinzip der Abschichtung

Zur Vermeidung von Doppeluntersuchungen und zur Effektivierung von Verfahren enthält das BauGB das Prinzip der Abschichtung. Nach § 2 (4) Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden Verfahren oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn eine Umweltprüfung in einem in der Planungshierarchie übergeordneten Verfahren bereits durchgeführt worden ist. Die Ergebnisse der Umweltprüfung in der Flächennutzungsplanung können also für die Umweltprüfung in der verbindlichen Bauleitplanung übernommen, konkretisiert und ggf. ergänzt werden.

In der Praxis tritt jedoch nicht selten der Fall auf, dass sich (vorzeitige) Bebauungs- oder Vorhaben- und Erschließungspläne sowie Fachplanungen vor Aufstellung eines wirksamen Flächennutzungsplanes bereits in einem Genehmigungsverfahren befinden oder rechtskräftig werden oder mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht mehr übereinstimmen. Die Ergebnisse u.U. durchgeführter Umweltprüfungen können dann als nachrichtliche Übernahmen auch Eingang in den Flächennutzungsplan finden.

Zur Demonstration dieser Zusammenhänge und der Vorgehensweise bei der Ermittlung der umweltprüfungsrelevanten Flächen wurde ein Schema erstellt.



3.1.2 Erstellung des Umweltberichts und Durchführung der Umweltprüfung

Untersuchung der besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen auf mögliche Umweltauswirkungen

Anhand der Vorgaben der Anlage zu den §§ 2 (4) und 2a BauGB wurde ein Formblatt entwickelt, in dem alle wesentlichen Inhalte des Umweltberichts gem. den Vorgaben der Anlage zu den § 2 (4) und § 2a BauGB enthalten sind.

Für jede als besonders umweltprüfungsrelevant eingeschätzte Fläche wurde ein solches Formblatt abgearbeitet. Damit wird auch eine bessere Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit für jede besonders umweltprüfungsrelevante Fläche getrennt ermöglicht.

Die Formblätter bilden die Grundlage für die Gesamtbewertung des Flächennutzungsplanes und dienen später als Arbeitsmaterial (z.B. im Monitoring oder in der Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung). Sie sind dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.

Im Landschaftsplan wurden landschaftliche Einheiten (Teilräume) gebildet, die sich durch ihre spezifische naturräumliche Ausstattung und ihr typisches Landschaftsbild auszeichnen und voneinander unterscheiden. Für jeden Teilraum wurden im Landschaftsplan Leitbilder und Zielstellungen formuliert, die auch im Umweltbericht besondere Berücksichtigung gefunden haben.

Gesamtdarstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In der Umweltprüfung soll nach den o.g. Ausführungen dem Prinzip von der konkreten Einzelfläche, die eine besondere Relevanz für die Umweltprüfung hat, zur Gesamtbetrachtung des Flächennutzungsplanes gefolgt werden.

Folgende Arbeitsschritte sind dafür vorgesehen:

- Ermittlung der besonders prüfungsrelevanten Flächen, für die der Flächennutzungsplan eine Nutzungsänderung vorbereitet
- Untersuchung der einzelnen umweltprüfungsrelevanten Teilflächen (Formblatt) und Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen
- Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes

Grundlage der Ermittlung der voraussichtlich verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen sind die Ergebnisse der Bestandserfassung gegenüber Art und Umfang der durch die Planung vorbereiteten Beeinträchtigungen (Inhalte des Flächennutzungsplanes).

Die Aussagen zu den einzelnen Wirkungen und der Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes bilden die Grundlage zur Bestimmung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Unter Heranziehung von Schutz-, Vermeidungs- / Verminderungs- und sonstiger Kompensationsmaßnahmen sind die tatsächlich verbleibenden zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt darzulegen.

Es ist folglich zu berücksichtigen, dass sich die hier darzustellenden Auswirkungen durch die Flächenausweisungen des zu prüfenden Flächennutzungsplans aus der Differenz der Verschlechterung / Verbesserung der Situation und der aktuellen Vorbelastung (Zusatz- oder Minderbelastung) unter Berücksichtigung von Schutz-, Vermeidungs- / Verminderungs- und sonstiger Kompensationsmaßnahmen ergeben.

3.2 Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Nachfolgend werden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder Verringerung sowie zum Ausgleich oder Ersatz aufgeführt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplan bereits möglich sind. Sofern auf dieser Planungsebene wirksame Maßnahmen nicht getroffen werden können, wird auf die nachgeordneten Verfahren oder Genehmigungen bzw. die Bauausführung verwiesen.

Daraus werden im Monitoring Hinweise für die Bauleitplanung abgeleitet (siehe Kap. 5.3).

Tab. 6: Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Zielstellung	mögliche Maßnahmen	Umsetzung im FNP Potsdam
Emissionen und Abprodukte		
Vorkehrungen zum Immissionsschutz	Vermeidung der Ausweisung schutzbedürftiger Nutzungen (z.B. Wohnen, Erholung) unmittelbar angrenzend an Standorte mit Emittenten (z.B. gewerbliche Bauflächen, Hauptverkehrsstrasse)	<u>überwiegend berücksichtigt</u> in bestimmten Bereichen aufgrund der Bestandssituation bzw. rechtskräftiger verbindlicher Planungen nicht möglich – hier sind konkrete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf der verbindlichen Planungsebene bzw. der Umsetzung der Bebauung zu treffen (z.B. Nutzungsbeschränkungen, aktive / passive Lärmschutzmaßnahmen, Abstands- / Freiflächen)
	Darstellung von Baugebieten anstelle von Bauflächen für gewerbliche Bauflächen (Differenzierung in Gewerbe- und Industriegebiete)	<u>nicht berücksichtigt</u> dadurch ist potenziell die Entwicklung solcher Betriebe möglich, die aufgrund ihres Störpotenzials in reinen Gewerbeflächen nicht möglich wären – folglich ist ein Beeinträchtigungspotenzial gegeben - hier sind konkrete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene bzw. der Zulassungs- / Vollzugsebene zu treffen (z.B. Bauleitplan-, Baugenehmigungs- / BImSch-Verfahren)
	Darstellung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG	<u>nicht berücksichtigt</u> da aufgrund der Maßstäblichkeit FNP derartige Darstellungen nicht möglich sind konkrete Schutz-, Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen auf verbindlichen Planungsebenen bzw. der Zulassungs- / Vollzugsebene zu treffen (z.B. Bauleitplan-, Baugenehmigungs- / BImSch-Verfahren)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich	keine
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame, effiziente Nutzung von Energie	Ausweisung von Standorten für erneuerbare Energien (z.B. Windenergienutzung) weitere Maßnahmen auf der FNP-Ebene nicht möglich	<u>nur textlich berücksichtigt</u> Flächen für erneuerbare Energien wurden in FNP nicht dargestellt, da entweder raumordnerische Voraussetzungen fehlen (z.B. Windkraft), die Energieform aus topografischen Gründen nicht nutzbar ist (z.B. Wasserkraft) oder eine Ausweisung auf der FNP-Ebene nicht machbar oder sinnvoll ist (z.B. Wärmepumpen, Nutzung von Biomasse, Freiflächensolarparks)
Altlasten	Darstellung bekannter Altlastenstandorte und -verdachtsflächen	<u>berücksichtigt durch</u> Darstellung der bekannten Standorte und Flächen mit Schadstoffbelastungen im Boden und im Grundwasser im Beiplan „Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden“ konkrete Erkundungen, Sanierungen etc. sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung

Zielstellung	mögliche Maßnahmen	Umsetzung im FNP Potsdam
Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S.d. BbgNatSchG		
Schutz, Erhaltung, Sicherung von Schutzgebieten i.S.d §§ 20-26 BbgNatSchG (Großschutzgebiete, LSG, NSG, ND)	Freihaltung der genannten Schutzgebiete vor Ausweisung von Maßnahmen, die den Schutzzweck beeinträchtigen (z.B. Ausweisung konfliktträchtiger Nutzungen in bzw. mit Auswirkungen auf Schutzgebiete	<u>überwiegend berücksichtigt durch</u> Darstellung der Schutzgebiete im Beiplan „Natur- und Landschaftsschutz“ Aufnahme der ‚T-Linie‘ in die Darstellung des FNP in Bereichen, in denen dieser Grundsatz nicht berücksichtigt wurde, ist eine Befreiung / Ausnahme / Herauslösung beantragt / zu beantragen (nur LSG)
Schutz, Erhaltung, Sicherung von Schutzgebieten i.S.d §§ 26 a-g BbgNatSchG (NATURA 2000)	Freihaltung der Schutzgebiete vor Ausweisung von Nutzungen, die den Schutzzweck beeinträchtigen können (z.B. Ausweisung konfliktträchtiger Nutzungen in bzw. mit Auswirkungen auf Schutzgebiete), sonst Durchführung FFH – Vorprüfung / Verträglichkeitsprüfung notwendig	<u>vollständig berücksichtigt durch</u> Darstellung der Schutzgebiete im Beiplan „Natur- und Landschaftsschutz“ keine Betroffenheiten von NATURA-2000-Gebieten durch Neuausweisung baulicher Nutzungen
Schutz, Erhaltung, Sicherung von Schutzgebieten i.S.d §§ 31, 32 BbgNatSchG (Biotopschutz, Alleen)	ausgewählte Darstellung i.R.d. Möglichkeiten des Planungsmaßstabes im FNP	<u>keine Berücksichtigung aufgrund:</u> des Planungsmaßstabes des FNP / ‚Generalisierung‘ (keine separate Ausweisung von Flächen < 2 ha) und Zielhorizont des FNP von 10–15 Jahren diese Biotope unterliegen einer faktischen Unterschutzstellung allein durch Charakter und Ausprägung des jeweiligen Biotops; sie sind z.T. gleichzeitig durch sehr kurze Veränderungszeiten gekennzeichnet <u>teilweise berücksichtigt durch:</u> Darstellung ausgewählter Biotopkomplexe / Alleen im Beiplan „Natur- und Landschaftsschutz“
Eingriffsregelung	Ausweisung von vor Bebauung zu bewahrenden Flächen (Eingriffsvermeidung) Ausweisung geeigneter Flächen für Ausgleich / Ersatz (z.B. Biotopaufwertung, Rückbau) und Berücksichtigung in der Gesamtbilanz Vorbereitung Ökopool-Konto	<u>teilweise berücksichtigt durch:</u> Aufnahme der T-Linie in den Plan Darstellung der Grün- und Freiflächen, die keine Ausweisung von Bau- / Verkehrsflächen vorbereiten (z.B. Wald, Grünflächen, Wasser, Landwirtschaft) aber: keine konkrete Benennung / Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen, kein Flächenpool etc. im FNP dargestellt Festlegung von Art und Umfang Kompensation erst auf der verbindlichen Planungsebene möglich
Freiraumschutz / Biotopverbund	Unterbindung / Steuerung von Zerschneidung und Zersiedelung Ausweisung von Grünverbindungen und -strukturen Ortsrandeingrünungen	<u>teilweise nicht berücksichtigt durch:</u> Ausweisung / Verfestigung von Splittersiedlungen im baurechtlichen Außenbereich Darstellung neuer Verkehrstrassen mit Zerschneidungswirkung (überwiegend nachrichtliche Übernahmen, teilweise Planungsabsicht der Kommune) <u>teilweise berücksichtigt durch:</u> Rücknahme ausgewählter Bauflächen im baurechtlichen Außenbereich zugunsten von Freiflächen Darstellung von Grünverbindungen und –korridoren oberhalb der Darstellungsgrenze unter Berücksichtigung der Maßstäblichkeit des FNP Ausweisung gewässerbegleitender Grünstreifen Abstufung der Bebauungsdichte von ‚innen nach außen‘, aber überwiegend fehlende separate Darstellung von Ortsrandeingrünungen

Zielstellung	mögliche Maßnahmen	Umsetzung im FNP Potsdam
Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S.d. BbgWasserG		
Oberflächen- gewässer	Freihaltung der Gewässerufer von Bebauung	<u>überwiegend berücksichtigt durch:</u> Darstellung der Oberflächengewässer als Wasserflächen Ausweisung von gewässerbegleitenden Grünstreifen als Puffer zum Schutz der Gewässerufer
Hochwasserschutz / Retentionsflächen	Freihaltung der Retentionsflächen / Flächen für den Hochwasserschutz von Bauflächenausweisungen und sonstiger Inanspruchnahme	<u>vollständig berücksichtigt durch:</u> keine Ausweisung baulicher Nutzungen / Freihaltung der Retentionsflächen / Flächen für den Hochwasserschutz Darstellung der Hochwasserschutzgebiete im Beiplan „Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden“
Schutz des Grundwassers	Freihaltung von Trinkwasserschutzgebieten vor der Ausweisung von Bauflächen, in denen Nutzungen mit Gefährdungspotenzial von Trinkwasserschutzgebieten angesiedelt werden können	<u>teilweise berücksichtigt durch:</u> Darstellung der Trinkwasserschutzgebiete, Zone I, II und III im Beiplan „Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden“ in bestimmten Bereichen aufgrund der Bestandssituation bzw. rechtskräftiger verbindlicher Planungen nicht berücksichtigt – konkrete Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen sind auf der nachgeordneten Planungsebene bzw. der Umsetzung der Bebauung zu treffen (z.B. i.R.d. Bauleitplanung, Baugenehmigung oder aktiven Altlastenbeseitigung)
Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S.d. BbgWaldG		
Schutz, Erhaltung, Sicherung von Waldflächen i.S.d BbgWaldG	Ausweisung vorhandener und geplanter Waldflächen im FNP Vermeidung der Zerschneidung von Waldflächen	<u>teilweise berücksichtigt durch:</u> Ausweisung von Flächen für Wald im FNP im wirksamen FNP enthaltene Zerschneidungen durch Verkehrsstrassen werden teilweise aufrechterhalten, teilweise aufgegeben, soweit sich diese in der Planungshoheit der Kommune befinden <u>keine Berücksichtigung möglich</u> nachrichtliche Übernahme geplanter Verkehrsstrassen Dritter (LBS, DB), nicht in Planungshoheit der Stadt
Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S.d. BBodSchG		
Inanspruchnahme von Boden / Neuversiegelung	Ausweisung von Bauflächen nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Neuausweisung / Erweiterung von Bauflächen nur entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf Steuerung des Versiegelungsgrades Rücknahme nicht mehr benötigter Bauflächen oder Standorte	<u>überwiegend berücksichtigt durch:</u> Festlegung von Dichtestufen für Wohn- und gemischte Bauflächen und Abstufung von ‚innen nach außen‘ Darstellung ausgewählter Sonderbauflächen als ‚Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil‘ (aber fehlende Festsetzung der maximalen GFZ – in § 17 BauNVO nicht erfasst) Rücknahme nicht mehr benötigter Bauflächen im baurechtlichen Außenbereich <u>nicht berücksichtigt durch:</u> Ausweisung / Verfestigung von Splittersiedlungen keine Rücknahme im Bereich von Brachen keine Rücknahme von nicht ausgeschöpften Bauflächenausweisungen kaum Ausschöpfung von Entsiegelungspotenzialen im baurechtlichen Außenbereich

Zielstellung	mögliche Maßnahmen	Umsetzung im FNP Potsdam
Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S.d. BbgDSchG		
Archäologische – Denkmale / Boden- denkmale	Ausweisung bekannter Bodendenkmale im FNP	<u>Berücksichtigung durch:</u> Darstellung der Bodendenkmale und mittelalterlicher Ortslagen im Beiplan „Denkmalschutz“
Bau- und Kulturdenkmale	Ausweisung von Bau- und Kulturdenkmälern im FNP	keine Berücksichtigung einzelner Bau- / Kulturdenkmale aufgrund der Maßstäblichkeit in der Karte <u>Berücksichtigung durch:</u> Ausweisung historischer Parkanlagen im FNP Darstellung flächiger Denkmalsbereiche (eingetragene flächige Denkmale, dem Denkmalschutz unterliegende Gesamtanlagen, Flächen mit dichtem Einzeldenkmalbestand) im Beiplan „Denkmalschutz“ Darstellung der Denkmalsbereichssatzungsgebiete im Beiplan „Denkmalschutz“

Bestimmte Zielstellungen können im Flächennutzungsplan als vorbereitender Plan noch nicht berücksichtigt werden – hier sind konkrete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf der nachgeordneten Planungsebene bzw. der Umsetzung der Bebauung zu treffen (z.B. genaue Darstellung der konkret geplanten Nutzung, Lärmschutzmaßnahmen, Abstands- / Freiflächen, Ausgleichsflächen).

Die dargestellten Maßnahmen und die Erläuterung zur Umsetzung dieser Maßnahmen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam widerspiegeln gleichzeitig die Berücksichtigung umweltrelevanter übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.3.1 Neuausweisung / Nachverdichtung von Bauflächenausweisungen

Gemäß den Darstellungen im Kap. 3.1 wurden die besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen ermittelt. Auf diesen Flächen werden neue Nutzungen durch den Flächennutzungsplan vorbereitet, die im Vollzug auf der verbindlichen Planungsebene Neuausweisungen von Bauflächen bzw. wesentliche Nachverdichtungen darstellen. Daraus resultiert ein Konfliktpotenzial, das in der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan auf erhebliche verbleibende Umweltauswirkungen zu prüfen ist.

Nach der in Kap. 3.1. beschriebenen Vorgehensweise wurden folgende Flächen als besonders umweltprüfungsrelevant herausgearbeitet:

Tab. 7: Vertiefend betrachtete / besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen

Bezeichnung der Fläche	Änderung der Ausweisung der Flächennutzung		Begründung
	wirksamer FNP	FNP 2012	
Potsdamer Chaussee (OT Groß Glienicke)	Grünfläche (Friedhof), Wald	M 2 (GFZ 0,5-0,8) Nahversorgungszentrum (bipolar)	bedarfsgerechte bauliche Erweiterung als gemischte Baufläche („Ortsabrundung“) in voll erschlossener Lage Ausschöpfung von Bauflächenentwicklungspotenzial, teilw. Bestandsübernahme zentraler Versorgungsbereich gem. Einzelhandelskonzept / Teilbereich eines bipolaren Nahversorgungszentrums im M 2, Ergänzung vorhandener Nahversorgungseinrichtungen südl. der Potsdamer Chaussee Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes (nutzungsoffene, teilw. zweckentfremdete Fläche am Ortseingang)
Großer Plan – Am Herzberg (OT Golm)	kein wirksamer FNP in diesem Bereich, FNP-Entwurf Golm 1998: W, M, GE, SO, Ver-/Entsorgung, Grün	W 3 (GFZ 0,2-0,5) M 2 (GFZ 0,5-0,8) Nahversorgungszentrum G	bedarfsgerechte Bauflächenerweiterungen im Gestaltungsraum Siedlung gem. übergeordneten Planungszielen Ergänzung Wissenschaftsstandort Golm als Entwicklungsschwerpunkt SO Hochschule und Forschung durch Schaffung neuer Bauflächenpotenziale für wissenschaftsnahes Gewerbe potenzielles Nahversorgungszentrum im M 2 gem. Einzelhandelskonzept Entwicklung gewerblicher und gemischter Bauflächen entlang der Bahn, Erweiterung/ Neuschaffung von Wohnbauflächen, dadurch Schaffung der unmittelbaren Verbindung zwischen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung (kurze Wege)
Speicherstadt - Leipziger Straße	SO Verwaltung, Messe, Kongress MI 4 (GFZ 0,8-1,2) WR 1 (GFZ < 0,3) Gemeinbedarfsfläche, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude, Grün, Park + Ride	M 1 (GFZ 0,8-1,6) M 2 (GFZ 0,5-0,8) Straßenhauptnetz	Neuordnung / Nachverdichtung der Bauflächen im innenstadtnahen Bereich bedarfsgerechte Nachnutzung gewerblicher Brachen einschl. der denkmalgeschützten Bausubstanz gem. neuer Entwicklungsziele Entwicklungsschwerpunkt mit besonderem Potenzial für die Ansiedlung von Unternehmenszentralen, hochwertiges Quartier für Wissenschaft, Forschung, forschungsnahes Gewerbe mit Wohnanteilen, Kongress- oder Hotelnutzung Neugestaltung des südlichen Stadteingangs

Bezeichnung der Fläche	Änderung der Ausweisung der Flächennutzung		Begründung
	wirksamer FNP	FNP 2012	
			ges B 2 – Michendorfer Chaussee
Schlaatzstraße / –weg	WA 2 (GFZ 0,2-0,5)	G Grün	Neuordnung Bau- und Grünflächen gemäß bestehender Nutzungen, Schutzziele und Bauflächenbedarf, Vorbereitung der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes (Gewerbebrache) Veränderung der Dichtestufen, Rücknahme der Wohnbauflächen südlich des Aradosees zugunsten von Grünflächen und des Gewässerschutzes
Südlich Trebbiner Straße	von der Darstellung ausgenommen (,weiße Fläche')	G	Neuausweisung gewerblicher Bauflächen in infrastrukturell günstiger Lage und in Ergänzung vorhandener Nutzungen teilw. Bestandsdarstellung Entlassung aus dem LSG ist erfolgt (VO Änderung vom 09.07.2012)
Gewerbe Nedlitzer Kaserne	WA 2 (GFZ 0,2-0,5) WA 3 (GFZ 0,4-0,9) MI 4 (GFZ 0,8-1,2) Grünfläche	G	bedarfsgerechte Nachnutzung ehem. militärisch genutzter Brachflächen Entwicklungsschwerpunkt „Campus am Jungfernsee“: gemischtes Quartier mit Dienstleistungs-, Forschungs- und Gewerbeflächen (Nutzungskonzept vorliegend)
Erweiterung Wissenschaftsstandort Telegrafenberg	SO Telekommunikation Wald	SO mit hohem Grünanteil Hochschule und Forschung	Erweiterung des Wissenschaftsstandortes am Telegrafenberg östlich der B 2 mit Erhaltung des hohen Grünanteils der SO-Flächen Schaffung von Ansiedlungspotenzialen für Wissenschaft, Forschung und wissenschaftsaffines Gewerbe zur Ermöglichung von Synergien Entlassung aus dem LSG beantragt am 16.05.2008
Campingpark Sanssouci – Gaisberg'	Grünfläche (Zeltplatz)	SO mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Camping	Sicherung Campingplatz Sanssouci – Gaisberg als eines der wichtigsten touristischen Freizeitangebote der Stadt Steuerung und Ordnung der bestehenden Nutzungen / Konzentration der Nutzung im SO bei Rücknahme der Nutzungen ‚Camping‘ und ‚Zelten‘ vom Gewässer, Freihaltung der Uferbereiche und Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit Entlassung aus dem LSG beantragt am 16.05.2008
Wohnen Döberitzer Straße / Friedhof (OT Fahrland)	Grünfläche, Landwirtschaft, gemischte Bauflächen	W 3 (GFZ 0,2 – 0,5)	Bauflächenausweisung bereits teilweise bebauter und genutzter Bereiche in nördlicher Ortsrandlage von Fahrland mit klarer Definition der Siedlungsgrenze Bestandssicherung und Schaffung der Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Nutzung in diesem Bereich Vorbereitung einer bedarfsgerechten baulichen Entwicklung als Wohnbauflächen mit dem ländlichen Raum angemessener Dichtestufe („Ortsabrundung“) - Ausschöpfung von Bauflächenentwicklungspotenzial

Bezeichnung der Fläche	Änderung der Ausweisung der Flächennutzung		Begründung
	wirksamer FNP	FNP 2012	
Kaserne Krampnitz (OT Fahrland)	G, W, M, SO (ca. 50% der Fläche) Verkehrsanlage Grünfläche (ca. 50 % der Fläche)	W 2 (GFZ 0,5 – 0,8) W 3 (GFZ 0,2 – 0,5) M 2 (GFZ 0,5 – 0,8) GE Straßenhauptnetz	bedarfsgerechte Nachnutzung von Konversionsflächen mit neuen Entwicklungszielen Entwicklungsschwerpunkt gemäß Stadtentwicklungskonzept Wohnen: Flächenpotenzial für Wohnungsneubau (bis ca. 1.600 WE) zur Abdeckung des aus der Einwohnerentwicklung resultierenden Baulandbedarfs Außenentwicklung ist an dieser Stelle notwendig, da in vergleichbarer Größenordnung keine Innenentwicklung möglich ist Sanierung der Altlasten i.V.m. Entwicklung eines gemischten Quartiers mit Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen (Nutzungskonzept vorliegend)
Kaserne Eiche	SO Verwaltung Landwirtschaft	W 2 (GFZ 0,5 – 0,8) Grünfläche	Bedarfsgerechte Bauflächenerweiterung im Gestaltungsraum Siedlung (LEP BB) Entwicklungsschwerpunkt gemäß Stadtentwicklungskonzept Wohnen: Flächenpotenzial für Wohnungsneubau (bis ca. 250 WE) zur Abdeckung des aus der Einwohnerentwicklung resultierenden Baulandbedarfs, insbes. kleine WE (studentisches Wohnen) Präzisierung einer angemessenen Dichtestufe der Bebauung im Randbereich zum Freiraumverbund und in der Nähe bedeutender Kulturstätten Verbindung zwischen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung (kurze Wege) Ausbildung eines neuen Ortsrandes zur Niederung nach Norden, gleichzeitig Rückbau von Altbebauung in der Niederung (als Grünfläche ausgewiesen) Sanierung der Altlasten Wasserschutzgebiet Zone IIIa teilweise
Wissenschaftsstandort Griebnitzsee	WA 3 (GFZ 0,4 – 0,9) Wald	SO Hochschule und Forschung	Erweiterung des historisch gewachsenen Forschungs- und Wissenschaftsstandortes am Bahnhof Griebnitzsee aufgrund wachsender Nachfrage für weitere Ansiedlungen Ausschöpfung von Flächenpotenzialen für Wissenschaft und Forschung zur Ansiedlung von wissenschaftsaffinen Unternehmen, Ermöglichung von Synergien zwischen Wissenschaft und Wirtschaft Ziel ist eine qualifizierte, dem Flächendenkmal angemessene Bebauung und Erhalt der Durchgrünung der Flächen Bahnhofsbereich Griebnitzsee ist Entwicklungsschwerpunkt, da Ansiedlungen hier auch die Nutzung des schienengebundenen Nahverkehrs und des übrigen ÖPNV fördern

Für diese besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen, die wesentliche Bauflächenerweiterungen oder Nachverdichtungen darstellen, die durch den hier vorliegenden Flächennutzungsplan vorbereitet werden, wurde die vollständige Abarbeitung der Inhalte der Anlage 1 zu § 2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB separat in einem Formblatt (siehe Anlage) vorgenommen.

Die Lage der Flächen im Stadtgebiet und in den gemäß Landschaftsplan definierten landschaftlichen Teilräumen ist in der Karte „Übersicht über die Lage der besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen der Stadt Potsdam“ ersichtlich.

3.3.2 Rücknahme / Aufgabe von Bauflächenausweisungen

Gegenüber den Darstellungen in den wirksamen FNP wurden bestimmte ehemalige Bauflächenausweisungen nicht in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan aufgenommen. Dass die Planung der nachfolgend aufgeführten ehemaligen Bauflächenausweisungen nicht fortgeführt wird, ist einerseits mit entgegenstehenden raumordnerischen Belangen (z.B. Freiraumverbund gem. LEP BB), fehlendem Bedarf bzw. Rücknahme der Flächen zugunsten von Neuausweisungen in den Schwerpunktbereichen (Gestaltungsraum Siedlung gem. LEP BB) zu begründen.

Tab. 8: Rücknahme / Aufgabe von Bauflächenausweisungen

Bezeichnung der Fläche	Änderung der Ausweisung der Flächennutzung		Begründung
	wirksamer FNP	FNP 2012	
Sondergebiet mit hohem Grünanteil - Golfplatz, östlich der A 10	FNP Uetz 1991: Sondergebiet Golfplatz	Grünfläche, Wald	Bedarf durch SO Golfplatz westlich der A 10 gedeckt verbindliches Bauleitplanverfahren für diesen Bereich eingestellt Freiraumverbund gem. LEP BB
Flächen ehem. Straßenmeisterei und Lagerhallen	FNP Uetz 1991: Gemischte Bauflächen	Fläche für die Landwirtschaft	fehlender Bedarf Freiraumverbund gem. LEP BB
Wohngebiet Mühlenweg Paaren	FNP Paaren 1991: Wohnbauflächen	Fläche für die Landwirtschaft	Freiraumverbund gem. LEP BB
Gut Satzkorn, südliche Erweiterung	FNP Satzkorn 1992: Gemischte Bauflächen	Fläche für die Landwirtschaft	fehlender Bedarf Freiraumverbund gem. LEP BB
Tankstelle Markquardt	FNP Marquardt 1991: Gewerbeflächen	Fläche für die Landwirtschaft	kein Bedarf an dieser Stelle
Wohngebiet Markquardt Ost	FNP Marquardt 1991: Wohnbauflächen	Fläche für die Landwirtschaft	Freiraumverbund gem. LEP BB
Sondergebiet ‚Berufsbildungszentrum Fahrland‘	FNP Fahrland 1998: Sondergebiet Ausbildung	Fläche für die Landwirtschaft	fehlender Bedarf Rückentwicklung bestehender baulicher Anlagen Freiraumverbund gem. LEP BB

Eine vertiefende Betrachtung dieser Flächen im Umweltbericht erfolgt nicht. Auf den Flächen wurden jeweils noch keine baulichen Anlagen errichtet. Es handelt sich um Ausweisungen in wirksamen Flächennutzungsplanungen der Ortsteile, die nicht weiter verfolgt werden.

Ausgenommen davon befinden sich auf dem Gelände der ehemals als Berufsbildungszentrum Fahrland ausgewiesenen Flächen Gebäude und Verkehrsanlagen, die nicht mehr benötigt werden. Die Fläche soll zugunsten landwirtschaftlicher Nachnutzung aufgegeben werden. Hier findet also eine ‚echte‘ Rückentwicklung einer geplanten Baufläche im baurechtlichen Außenbereich statt.

Im Gegenzug weist der Flächennutzungsplan Siedlungserweiterungen im gem. LEP BB vorgegebenem Gestaltungsraum Siedlung aus (z.B. OT Golm, „Großer Plan – Am Herzberg“).

3.3.3 Redaktionelle Änderungen von Flächenausweisungen

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das heutige Gesamtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam wurden die Flächenausweisungen der wirksamen Flächennutzungspläne und des Entwurfs des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Golm einer aktuellen Prüfung unterzogen. Infolge dessen stellte sich heraus, dass für bestimmte Flächen eine Bereinigung bzw. Berichtigung der Darstellung anhand bestehender Nutzungen erforderlich ist. Reine Bestandsdarstellungen wurden in den Flächennutzungsplan aufgenommen, sofern sie übergeordneten Planungsvorgaben oder anderen öffentlichen Belangen nicht zuwider laufen. Gleichzeitig erfolgte eine Generalisierung der Flächendarstellungen, indem Flächen < 2 ha nicht mehr differenziert werden.

Die o.g. Darstellungsänderungen in der Flächenausweisung im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan gegenüber den wirksamen Flächennutzungsplänen sind reine redaktionelle Änderungen. Sie stellen keine Planungsabsichten dar und ziehen keinen Vollzug nach sich. Da es sich um eine Bereinigung bzw. Berichtigung der Darstellung gemäß vorhandener Nutzungen handelt, sind diese Flächen nicht einer vertiefenden Umweltprüfung zu unterziehen.

Das trifft auf folgende Flächen zu:

Darstellung von Bauflächen im Bereich ehemaliger Ausweisung von Kleingärten oder sonstiger Grün- und Freiflächen

Im Rahmen der Überarbeitung des Kleingarten – Entwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Potsdam wurden die kleingärtnerischen Nutzungen überprüft. Es wurde festgestellt, dass einige in den wirksamen Flächennutzungsplänen als Kleingärten ausgewiesene Flächen im Bestand schon lange keine derartige Nutzung mehr aufweisen. Die Flächen dienen heute überwiegend der Erholung. Sie werden überwiegend nicht mehr als Kleingärten genutzt.

Die Stadt beabsichtigt, die hinsichtlich der Bebauung und Erschließung derzeit nicht geordneten Verhältnisse städtebaulich zu ordnen. Mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan wird die erforderliche verbindliche Bauleitplanung vorbereitet.

Aber auch andere ehemals als Freiflächen dargestellte Bereiche werden aufgrund dessen, dass die bauliche Nutzung in Art und Ausdehnung vorhanden ist und ein entsprechender weiterer Bedarf besteht, als Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Es handelt sich in diesem Fall um reine Bestandsdarstellungen. Das betrifft im Einzelnen folgende Flächen:

Tab. 9: Darstellung von Bauflächen im Bereich ehemaliger Ausweisung von Grün- und Freiflächen

Bezeichnung der Fläche	Änderung der Ausweisung der Flächennutzung		Begründung
	wirksamer FNP	FNP 2012	
„Am Schlänitzsee“	Grünfläche, Kleingärten	SO mit hohem Grünanteil, Wochenendhausgebiet	Bereinigung der Darstellung gemäß bestehender Nutzung Lage vollständig im LSG (Entlassung aus dem LSG beantragt am 16.05.2008) Bebauungsplan für die östliche Teilfläche im Verfahren
„Anglersiedlung Kanalbrücke“	Grünfläche, Kleingärten	SO mit hohem Grünanteil, Wochenendhausgebiet	Bereinigung der Darstellung gemäß bestehender Nutzung Bebauungsplan im Verfahren
Sozialdorf am Lerchensteig	Landwirtschaft, Wald	SO mit hohem Grünanteil, Sozialeinrichtung	Bereinigung der Darstellung gemäß bestehender Nutzung (Sozialdorf) und weiteren Bedarfs
Kompostieranlage am Lerchensteig	Landwirtschaft	Gewerbe	Bereinigung der Darstellung gemäß bestehender Nutzung und weiteren Bedarfs

Insbesondere die Ausweisung von Wochenendhausgebieten auf Flächen, die ehemals als Kleingartenanlagen ausgewiesen waren, birgt ein hohes Konfliktpotenzial. Diese Flächen (siehe Tabelle 9 „Schlänitzsee“ und „Anglersiedlung“) stellen sich in ihrem derzeitigen Bestand tatsächlich als Wochenendhausgebiete dar. Die ehemaligen Kleingartenanlagen haben sich in diese Art der baulichen Nutzung im Laufe der Jahre ‚hineinentwickelt‘.

Mit der Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan können jedoch die damit einhergehenden Konflikte (z.B. unzureichende Erschließung, höherer Schutzanspruch hinsichtlich des Immissions-schutzes, fehlende / zu geringe Abstandsflächen, Nichteinhaltung von Anbauverböten an Verkehrsanlagen gem. Brandenburgischem Straßengesetz oder an Gewässern) nicht gelöst werden.

Die Konflikte sind zwingend und zeitnah auf der verbindlichen Planungsebene abzuarbeiten und eine tragfähige Lösung herbeizuföhren. Die erforderliche städtebauliche Ordnung im Rahmen eines qualifizierten Bebauungsplanes herzustellen.

Ausweisung Sondergebiete mit hohem Grünanteil im Bereich ehemaliger Ausweisung sonstiger Bauflächen

In den wirksamen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeindegebiete sind Sondergebietsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung ausgewiesen, die entweder innerhalb der Flächendarstellung einen hohen Freiflächenanteil aufweisen oder von ausgedehnten Grün- und Freiflächen umgeben sind. Die Änderung der Darstellung erfolgt insofern, dass diese Flächen im gleichen Gebietsumfang oder unter Einbeziehung der umliegenden Freiflächen als Sondergebiete mit hohem Grünanteil ausgewiesen werden.

Als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil werden Bauflächen ausgewiesen, die vorrangig durch ihren Vegetationsbestand geprägt sind. In der verbindlichen Bauleitplanung ist hier sicherzustellen, dass sich die Bebauung oder sonstige Nutzung in Art und Maß dem Grüncharakter unterordnet.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan ist eine maximale Versiegelung / Inanspruchnahme in diesen Bereichen jedoch nicht konkret definiert. Im Plan fehlt daher auch die Angabe einer GFZ. Da auch in § 17 BauNVO Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil nicht erfasst sind, fehlt für die verbindliche Planungsebene jegliche Vorgabe. Hier ist besonders auf Art und Maß der baulichen Nutzung in nachgeordneten Planungen zu achten.

Tab. 10: Darstellung von Sondergebieten mit hohem Grünanteil im Bereich ehemaliger Ausweisung sonstiger Bauflächen im wirksamen FNP

Bezeichnung der Fläche	Änderung der Ausweisung der Flächen-nutzung		Begründung
	wirksamer FNP	FNP 2012	
Havellandka-serne	SO Bund	SO mit hohem Grün-anteil, Militär	der hohe Grünanteil entspricht der bestehenden und zu erhaltenden Nutzung
Olympiastütz-punkt	Gemeinbedarf, Grünfläche, SO Sport	SO mit hohem Grün-anteil, Sport	der hohe Grünanteil entspricht der bestehenden und zu erhaltenden Nutzung
Erweiterung Wissenschafts-standort Tele-grafenberg	siehe Kap. 3.3.1		
Universitäts-standort am Neuen Palais	SO / SO mit hohem Grünanteil, Hochschule / Forschung, Grün-fläche, Park	SO mit hohem Grün-anteil, Hochschule / Forschung	der hohe Grünanteil entspricht der bestehenden und zu erhaltenden Nutzungen besondere Berücksichtigung denkmal-, und wasserschutzrechtlicher Anforderungen

Die Neuausweisung / Erweiterung von Sondergebieten mit hohem Grünanteil im Bereich derzeit ausgewiesener Grün- und Freiflächen stellt keine redaktionelle Änderung dar. Diese Flächen sind im Kap. 3.3.1 mit erfasst und werden einer besonderen Betrachtung in der Umweltprüfung unterzogen.

Änderung sonstiger Sondergebietsflächen in Gewerbeflächen

Die Änderung von sonstigen Sondergebietsflächen in gewerbliche Bauflächen (und umgekehrt) im gleichen Flächenumgriff stellt keine Nachverdichtung dar, da gem. § 17 (1) BauNVO die höchstzulässigen Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahlen gleich sind. Von derartigen Flächennutzungen potenziell ausgehende Emissionen (durch die Anlage selbst oder Ziel- / Quellverkehre) können je nach Charakter der Anlage ebenfalls in vergleichbarem Ausmaß entstehen, sind aber derzeit nicht bekannt.

Eine Prüfung auf mögliche Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erübrigt sich daher bzw. ist nicht machbar.

Berichtigung von Flächenausweisungen

Sofern festgestellt wurde, dass im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Flächennutzungen nicht zutreffend sind, d.h. weder dem Bestand entsprechen noch eine Planungsabsicht darstellen, wurden redaktionelle Korrekturen im Sinne einer Berichtigung vorgenommen (z.B. Änderung der Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche im Nuthetal südlich der Nuthestraße zwischen Friedrich – Engels – Straße und Wetzlarer Straße).

Die Erforderlichkeit zur Betrachtung im Umweltbericht für Berichtigungen besteht nicht.

Bestandsausweisungen und verbindliche Planungen

Wie eingangs bereits dargestellt, verfügt die ehemalige Gemeinde Golm nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Im hier aufzustellenden Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet der Stadt Potsdam sollen die Entwicklungsziele der ehemaligen Gemeinde Golm fortgeführt werden. Die Ausweisungen der Flächennutzung in diesem Bereich stellen überwiegend die vorgefundenen Nutzungen dar, sodass es sich um reine Bestandsdarstellungen handelt. Bestandsdarstellungen im Flächennutzungsplan erfolgen nur, wenn sie übergeordneten Planungsvorgaben oder anderen öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen.

Dargestellte Flächennutzungen, die nicht dem derzeitigen Bestand entsprechen, sind entweder bereits durch verbindliche Planungen gesichert (z.B. rechtsverbindliche Bebauungspläne) und werden daher in den Flächennutzungsplan übernommen oder stellen nachrichtliche Übernahmen dar (z.B. Verbindungskurve von der Magdeburger Bahn zum Bahnaußenring bei Kuhfort).

Auch hier ist keine gesonderte Betrachtung im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan notwendig, da das verbindliche Baurecht bereits geschaffen wurde bzw. im Rahmen eines anderen Zulassungsverfahrens zu schaffen ist.

Generalisierung und Ausweisung von Bauflächen

Durch den gewählten Maßstab des Flächennutzungsplanes und die Festlegung der Darstellungsgrenze auf > 2 ha wurden Verschmelzungen kleiner Flächen vorgenommen. Diese ‚Generalisierung‘ stellt keine Planungsänderung dar und ist daher nicht relevant für den Umweltbericht in der vorbereitenden Bauleitplanung. Weiterhin werden anstatt Baugebieten nunmehr Bauflächen ausgewiesen.

Die Vergrößerung der Darstellungen im Flächennutzungsplan schafft für die städtebauliche Entwicklung größere Spielräume und mehr Flexibilität, was für den avisierten Geltungszeitraum von 10 bis 15 Jahren sehr wichtig ist. Bestimmte Konflikte können aber daher auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht analysiert und gelöst werden. Das wiederum erfordert ein erhöhtes und besonders Maß an Sorgfalt und Konkretisierung in der nachgeordneten Planungsebene, um der Umweltvorsorge gerecht werden zu können.

3.3.4 Verkehrsanlagen

Verkehrsanlagen als Planungsabsicht der Stadt Potsdam

Im Rahmen ihrer Verkehrsentwicklungsplanung verfolgt die Landeshauptstadt Potsdam folgende neue Straßenbauvorhaben:

Bezeichnung der Fläche	Änderung der Ausweisung der Flächennutzung		Begründung / Zielstellung
	wirksamer FNP	FNP 2012	
ISES Innerstädtische Entlastungsstraße	Straße (B 2-Lange Brücke bis Dortustraße)	Straßenhauptnetz	innerstädtische Verkehrsentlastung / stadtnahe Tangente mit zusätzlichem Havelübergang zwischen B 2 und B 1 im Süden der Stadt Potsdam (neue B 1 / B 2 – Führung entlang der Magdeburger Bahnlinie)
Wetzlarer Straße	Straße (Nuthestraße bis Drewitzer Straße) SO Handel, MI 4 (GFZ 0,8-1,2) Grünfläche Sport (Drewitzer Straße bis H.-Mann-Allee)	Straßenhauptnetz	Verbesserung der Erschließung, Verbindung der Entwicklungsgebiete im Südosten Potsdams untereinander sowie Entlastung der Heinrich-Mann-Allee, der Drewitzer Straße und im ehemaligen Dorf Drewitz und im Kirchsteigfeld Von Großbeerenstraße bis Nuthestraße bereits hergestellt, Weiterführung Nuthestraße bis Heinrich-Mann-Allee mit niveaufreier neuer Anbindung des Industriegebietes Potsdam-Süd geplant Trassenbündelung mit der Wetzlarer Bahn im wirksamen FNP bereits enthalten: im Bereich Straße, SO, MI grundsätzlich zulässig, Betroffenheit Grünfläche ‚Sport‘ kleinteilig, randlich (vorhandener Weg und Nebenflächen Bahn)
Erschließung Waldsiedlung (OT Groß Glienicke)	Straße	Straßenhauptnetz	Sicherung der Erschließung durch den Bau einer neuen Straßenverbindung zwischen der B 2 und der Seeburger Chaussee mit der Option einer Verlängerung bis zur L 20 als neue B 2 – Führung (OU Groß Glienicke) mit Erschließung der Waldsiedlung OT Groß Glienicke Fortführung der Entwicklungsziele der ehem. Gemeinde Groß Glienicke Trasse ist im wirksamen FNP bereits vollständig vorhanden und gleichzeitig über den rechtskräftigen Bebauungsplan 11a „Waldsiedlung“ (2002) gesichert

Die ISES, die Wetzlarer Straße und die Ortsumgehung / Erschließungsstraße Waldsiedlung Groß-Glienicke sind im wirksamen FNP bereits als Straßenhauptnetz enthalten und stellen für den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan keine Neuausweisung dar.

Die Abwägung konkreter Konflikte ist Gegenstand gesonderter Genehmigungsverfahren (Planfeststellung, Plangenehmigung), die nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB unterliegen.

Eine vertiefende Betrachtung im vorliegenden Umweltbericht erfolgt daher nicht.

Nachrichtliche Übernahme übergeordneter Planungen / Planungen Dritter

Planungen Dritter, die nicht in der Planungshoheit der Stadt liegen, sind vor allem regional und überregional bedeutsame Verkehrsstrassen (Bahn, klassifiziertes Straßennetz). Die Trassen sind teilweise bereits in den wirksamen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeindegebiete enthalten, teilweise werden sie neu in die Darstellungen als Freihaltekorridore aufgenommen.

Diese Darstellungen sind nachrichtliche Übernahmen übergeordneter Vorgaben (z.B. Bundesverkehrswegeplan) und als solche in den Flächennutzungsplan übernommen worden mit dem Ziel, innerhalb der Flächen / Trassen die Option für eine zukünftige geplante Nutzung vorerst freizuhalten.

Die Lage der Trassen / Linienbestimmungen sind von Dritten über gesonderte Verfahrensabläufe planerisch (Raumordnungsverfahren) und baurechtlich zu sichern (Planfeststellungsverfahren) und nicht in einem Flächennutzungsplan zu bestimmen. Daher sind diese Vorhaben nicht als besonders umweltprüfungsrelevante Flächen Gegenstand des hier vorzulegenden Umweltberichtes.

Tab. 11: Nachrichtliche Übernahmen von Planungen Dritter

Bezeichnung der Fläche	Änderung der Ausweisung der Flächen- nutzung		Begründung / Zielstellung
	wirksamer FNP	FNP 2012	
Verbindungs- kurve von der Magdeburger Bahn zum Bahnaußenring bei Kuhfort	Bahnanlage	Bahnanlage	Neubau Bahnanlage, Entwicklungsoption beinhaltet einen weiteren Ausbau der S-Bahn entlang der Magdeburger Bahn und die Realisierung einer Direktverbindung zum Flughafen Schönefeld Die Verbindungskurve ist im wirksamen FNP Potsdam dargestellt und auch im Entwurf des Flächennutzungsplanes Golm berücksichtigt
Verbindung B 1 – B 2 „Havelspange“ Templiner Damm	Straße	Straßenhauptnetz	Teilabschnitt des äußeren Tangentenringes der OU Potsdam mit Zusätzlichem Havelübergang über den Templiner See in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes eingeordnet Entlastung des Stadtgebietes außerhalb der städtischen Bebauung Trassenbündelung mit der Bahnlinie des Berliner Außenringes ROV nicht abgeschlossen, in 2006 vorerst eingestellt
Verbindung B 273 – B 2 Ortsumgehung Fahrland (B 2 neu)	Straße, Gewerbe, Grün- und Frei- flächen, Land- wirtschaft	Straßenhauptnetz	Teilabschnitt des äußeren Tangentenringes der OU Potsdam im Bundesverkehrswegeplan enthalten Raumordnungsverfahren abgeschlossen Verbindung der nördlichen Stadtteile sowie angrenzender Berliner Ortsteile zur A 10 Entlastung der L 902 mit der Ortsdurchfahrt Fahrland

Nicht mehr in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes enthalten ist die Fortführung der „Havelspange / Templiner Damm“ von der B 2 bis zum Werderschen Damm bei Kuhfort in Trassenbündelung mit der Bahn.

Obwohl die Linienbestimmung der Trassen weder durch den Flächennutzungsplan bestimmbar ist noch in der Planungshoheit der Stadt Potsdam liegt, ist die nachrichtliche Darstellung für die städtebauliche Planung wichtig, da die langfristige Neuordnung / Ergänzung der überregionalen und regionalen Hauptnetze entscheidend ist für die Anordnung und Planung von Bauflächen.

Empfehlenswert wäre die gesonderte Kennzeichnung als Trassenfreihaltung oder nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan, um diese Planungen von den in der Planungshoheit der Stadt liegenden Flächennutzungsausweisungen zu unterscheiden.

3.3.5 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt

Zu den Umweltauswirkungen eines Vorhabens gehören nicht nur die unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, sondern auch die mittelbaren Auswirkungen, die sich aufgrund der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern ergeben können. Wechselwirkungen können zwischen den Schutzgütern direkt, durch Verlagerungseffekte (indirekte Wechselwirkung) oder komplexe Wirkungszusammenhänge auftreten, da sich das Leistungsvermögen des Naturhaushaltes als Wirkungsgefüge aller Funktionen und Potenziale eines Raumes ergibt.

Ohne Betrachtung des komplexen Wirkungsgefüges besteht die Gefahr der Vernachlässigung von Wirkungszusammenhängen, die bei der Analyse der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens von Bedeutung sein können. Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen ist ein wichtiger Bestandteil der Umweltvorsorge.

Als Wechselwirkungen sind auch solche Wirkungen anzusehen, die sich als Folge von Kompensationsmaßnahmen für ein anderes als das durch die Maßnahme zu schützende Schutzgut ergeben.

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind folgende Wechselwirkungen von wesentlicher Bedeutung zu berücksichtigen:

Tab. 12: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

primär beeinträchtigt Schutzgut	sekundär betroffenes Schutzgu	Boden	Wasser		Klima / Luft	Flora / Fauna	Land- schafts- bild	Mensch	Kultur-/ Sach- güter
			Grund- wasser	Oberflä- chen- wasser					
Boden			x		x	x	x		x
Wasser	Grundwasser	x		x		x		x	
	Oberflächenwasser	x	x		x	x	x	x	
Klima / Luft						x		x	
Flora / Fauna		x	x		x		x	x	
Landschaftsbild						x		x	
Mensch									
Kultur- und Sachgüter							x	x	

x allgemeine Wechselwirkung vorhanden

Alle genannten Wechselwirkungen können erst auf der Vollzugsebene entstehen. Erst dann können auch Art und Umfang der Wirkungen und Maßnahmen zur Konfliktlösung definiert werden.

Nach allgemeinem Kenntnisstand führen auftretende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu Problemverschiebungen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden bestehen vor allem in der Versiegelung und Flächenbeanspruchung. Zwangsläufig stehen damit umfassende Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern wie Grundwasser (Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit, Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung), Klima (Aufheizen versiegelter Flächen, Veränderung der Windverhältnisse, Verlust klimawirksamer Vegetationsstrukturen), Flora und Fauna (Verlust von Vegetation und Lebensraum, Zerschneidungs- und Barriereeffekte), Landschaftsbild (Versiegelung, Vegetationsverluste, Störung von Sichtbeziehungen) sowie Kultur- und Sachgüter (Beeinträchtigung / Überbauung archäologischer Denkmale, Störung des Umfeldes von Baudenkmalen) in Zusammenhang.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser folgen aus Versiegelung (Veränderung von Versickerung und Grundwasserneubildung, Verlust von Oberflächengewässern, Verunreinigungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels) und Flächenbeanspruchung. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zum Boden (Entwässerung, Überstauung), zum Klima (Wasserdargebot, Verdunstung), zu Flora und Fauna (Beeinträchtigung / Veränderung von Lebensbedingungen und -räumen), zur Landschaft (Gewässer und Ausprägung der Vegetation als Landschaftsbestandteil) und den Menschen (Wasserdargebot als Lebensgrundlage hinsichtlich Menge und Qualität).

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und der Lufthygiene entstehen durch Versiegelung, Vegetationsverluste, Veränderungen von Oberflächengewässern sowie Emissionen. In der Folge ergeben sich insbesondere Wechselwirkungen zum Schutzgut Flora / Fauna und Mensch (Veränderung von Lebensbedingungen und -räumen, Beeinträchtigung durch Staub, Schadstoffe, Lärm).

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora und Fauna werden vor allem durch Versiegelung und sonstige Flächenbeanspruchung oder -veränderung mit Zerstörung der Vegetation (Individuen- und Lebensraumverluste, Vergrämung als Folge von Emissionen oder Bebauung) und räumliche Zerschneidung hervorgerufen. Wechselwirkungen mit den Schutzgüter Boden (Boden- und Humusbildung), Wasser (Vegetation als Wasserspeicher, Selbstreinigung von Gewässern), Klima / Luft (Veränderung klimawirksamer und luftfilternder Vegetationsstrukturen), Landschaftsbild (Visuelle Veränderung der Landschaft und von Sichtbeziehungen, Beeinträchtigung von Kulturlandschaften) und Mensch (Veränderung visueller, klimatischer, lufthygienischer und immissionsschutzwirksamer Strukturen) sind die Folge.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (Verlust / Veränderung von Strukturen und Sichtbeziehungen) ziehen vor allem Wirkungen auf die Schutzgüter Flora / Fauna und Mensch (Veränderung von Lebensumfeld, -bedingungen und -räumen, Vergrämungen) nach sich.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter (Verlust / Veränderung von Bau- / Bodendenkmälern, Veränderung / Zerstörung von Sachgütern einschließlich natürlicher Ressourcen) haben vor allem Wirkungen auf das Landschafts- (Orts-) -bild und den Menschen (Wertveränderungen von Denkmälern als „Archiv“ und Vergegenständlichung des Wirkens der Menschen, Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen als Lebensgrundlage des Menschen).

Primäre Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch haben keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes zur Folge. Ausgenommen davon wäre die Nutzungsaufgabe und Revitalisierung beanspruchter Flächen (Entsiegelung und Wiederherstellung bodenoffener Flächen, Sukzession, Pflanzmaßnahmen), die bei Rückgabe an die Natur auf alle anderen Schutzgüter positive Wirkungen hätte.

Die biologische Vielfalt eines Gebietes umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und deren genetische Vielfalt. Sie korreliert unmittelbar mit den anzutreffenden biotischen (Landschaftselemente, Arten und Lebensgemeinschaften) und abiotischen (Boden, Wasserhaushalt, Klima, Luft) natürlichen Grundlagen (Schutzgütern) eines Gebietes und ihrer Wechselwirkungen, deren Ausprägung und Qualität. So bedingen Extremstandorte und / oder ungestörte Bereiche mit enger, mosaikartiger Verzahnung verschiedener Biotoptypen sowie ausgeprägten Elementen des Biotopverbundes eine hohe Vielfalt der Arten und Ökosysteme.

Von besonderer Bedeutung im Untersuchungsraum sind die Alleen, Baumreihen, Feldgehölze, Waldflächen, Niederungen und Gewässer als typische Landschaftselemente, die im Stadtgebiet und der Potsdamer Kulturlandschaft wichtige Trittsteinbiotope und Grünkorridore im Biotopverbund mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt und das Artenspektrum darstellen. Durch eine enge Verzahnung entstehen wertvolle Biotopkomplexe, Vernetzungsstrukturen und Rückzugsräume für faunistische Arten.

Trotz zahlreicher Vorbelastungen und Beeinträchtigungen durch die bereits vorhandenen Versorgungsstrassen, Verkehrsanlagen und Bebauung sowie intensive touristische und landwirtschaftliche Nutzung und gegebene Zerschneidungen durch Verkehrswege ist die biologische Vielfalt des Planungsgebietes und des nahen Umfeldes mit wertvollen Biotopkomplexen und wertbestimmenden Arten erheblich.

3.3.6 Zusammenfassung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt durch den Flächennutzungsplan

Da im Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan zunächst die städtebauliche Rahmensetzung für nachgeordnete Planungen erfolgt, werden durch diesen unmittelbar auch keine Umweltauswirkungen hervorgerufen. Der Flächennutzungsplan kann jedoch im Zuge seiner Festsetzungen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Flächennutzung unter Berücksichtigung umweltrelevanter Kriterien und Ziele Vorsorge für den Schutz der Umwelt und ihrer Schutzgüter treffen. Die in der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Potsdam für den heutigen Gebietsumgriff berücksichtigten Ziele und Leitlinien (Kap. 4 der Begründung, Teil I) widerspiegeln diese umweltrelevanten Kriterien und Ziele maßgeblich.

Beeinträchtigungen der Umwelt können erst auf der verbindlichen Planungsebene bzw. der Vollzugsebene entstehen. Gemäß dem dann vorliegenden Konkretisierungsgrad können Umweltauswirkungen nicht nur qualitativ angesprochen und quantifiziert werden, sondern es können folglich auch erst dann mit zielgerichteten Maßnahmen Beeinträchtigungen wirksam vermieden bzw. minimiert oder diesen mit Schutz-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen begegnet werden.

Um den Anforderungen an die Gesamtbetrachtung des Geltungsbereiches gerecht zu werden, wurden zunächst die Flächen ermittelt, auf denen Ausweisungen vorgenommen werden, von denen durch die aktuelle Aufstellung des Flächennutzungsplanes tatsächlich Umweltauswirkungen ausgehen können. Diese Flächen wurden nach den Vorgaben des BauGB vertiefend auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen durch die Zielstellungen des Flächennutzungsplanes und auf Übereinstimmung mit den Zielstellungen des Landschaftsplanes für den jeweiligen landschaftlichen Teilraum untersucht (siehe dazu auch Kap. 3.1 und Anlagen).

Diesbezüglich wurden entsprechende Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen einschließlich Monitoringmaßnahmen gegeben.

Im Kap. 3.2 wurden die Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargestellt, die in der Flächennutzungsplanung bereits teilweise oder vollständig berücksichtigt worden sind. Nachfolgend werden die darüber hinaus noch voraussichtlich verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Kompensierbarkeit auf der verbindlichen Planungsebene dargestellt.

Tab. 13: Zusammenfassung der zu erwartenden umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt	Kompensierbarkeit auf der verbindlichen Planungsebene	
		Schutz, Vermeidung, Minderung	Ausgleich, Ersatz
Boden	Versiegelung Flächeninanspruchnahme	Innenentwicklung (Nachverdichtung) vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits baurechtlich gesicherter Flächenpotenziale Berücksichtigung Bodenschutzklausel	Abarbeitung der Eingriffsregelung Entsiegelung 1 : 1 (einschl. Altlastensanierung)
Wasser	keine	allgemeiner Gewässer- und Grundwasserschutz durch Einhaltung technischer und gesetzlicher Vorgaben	Renaturierungen, Offenlegungen
Klima / Luft	Versiegelung Flächeninanspruchnahme	Innenentwicklung (Nachverdichtung) vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits baurechtlich gesicherter Flächenpotenziale	Abarbeitung der Eingriffsregelung Entsiegelung 1 : 1 Schaffung neuer klimawirksamer Vegetationsstrukturen
	Emissionen durch Straßenverkehr und gewerbliche Nutzungen	allg. Schutz des Klimas und der Lufthygiene durch Einhaltung der technischen und gesetzlichen Vorgaben Festlegung effektiver Maßnahmen auf Grundlage von Emissionsgutachten zum konkreten Vorhaben	aktive und passive Immissionschutzmaßnahmen

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt	Kompensierbarkeit auf der verbindlichen Planungsebene	
		Schutz, Vermeidung, Minderung	Ausgleich, Ersatz
Arten / Biotope	Versiegelung Flächeninanspruchnahme (Freiflächen, Wald) Biotopwertverlust Lebensraumverlust	Innenentwicklung (Nachverdichtung) vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits baurechtlich gesicherter Flächenpotenziale	Abarbeitung der Eingriffsregelung Entsiegelung 1 : 1 Neuschaffung / Aufwertung von Lebensräumen Waldumwandlung 1 : x
	Zerschneidungs- und Barrierewirkungen	Vorzug Trassenbündelung vor Neuzerschneidung	Abarbeitung der Eingriffsregelung Neuschaffung / Verbesserung / Ersatz von Verbundstrukturen und Lebensräumen
	Überschneidung von Nutzungsausweisungen des FNP mit Schutzausweisungen Natur und Landschaft	Vermeidung / Minderung der Inanspruchnahme Berücksichtigung der Ergebnisse der Fachgutachten (Eingriffsregelung, FFH-Prüfung, Artenschutzfachliche Gutachten) zum konkreten Vorhaben	Abarbeitung der Eingriffsregelung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Entlassung aus dem Schutzgebietsstatus (z.B. LSG)
Land-schaftsbild	Überprägung durch Flächeninanspruchnahme (Freiflächen, Wald) Zerschneidung- und Barrierewirkung	Innenentwicklung (Nachverdichtung) vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits baurechtlich gesicherter Flächenpotenziale Berücksichtigung Freiraumverbund Vermeidung von Streu- und Splittersiedlungen	Abarbeitung der Eingriffsregelung Entsiegelung 1 : 1 / Rückbau von Hochbauten Waldumwandlung 1 : x Eingrünung / Durchgrünung der Siedlungen
	Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	Begrenzung der Höhe und Ausdehnung baulicher Anlagen gestalterische Qualifizierung der Bauflächen	Rückbau von Hochbauten Eingrünung / Durchgrünung der Siedlungen
Mensch	Immissionen	allg. Schutz des Klimas und der Lufthygiene, Schutz vor Lärm, Gerüchen, Staub durch Einhaltung technischer und gesetzlicher Vorgaben Festlegung effektiver Maßnahmen auf Grundlage von Emissionsgutachten zum konkreten Vorhaben Einhaltung von Schutzabständen zwischen (potenziellen) Emittenten und schutzwürdigen Nutzungen	aktive und passive Immissionsschutzmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	Betroffenheit archäologischer Denkmale durch Bauflächenausweisungen	Berücksichtigung der Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes i.R.d. konkreten Vorhabens	
	potenzielle Betroffenheit von Bau- und Kulturdenkmälern durch Bauflächenausweisungen im Nahbereich und Gefahr der Störung von Sichtbeziehungen	Berücksichtigung der Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes i.R.d. konkreten Vorhabens Begrenzung der Höhe und Ausdehnung neuer baulicher Anlagen und Berücksichtigung angemessener Schutzabstände Berücksichtigung Umgebungsschutz von Kulturerbestätten	Rückbau störender Hochbauten und sonstiger Anlagen im Bereich von Bau- und Kulturdenkmälern

Es konnte festgestellt werden, dass nach Berücksichtigung der auf der Ebene der Flächennutzungsplanung möglichen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die potenziell verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene lösbar bzw. kompensierbar (gemäß dem Vermeidungsgebot und der Hierarchie der Eingriffsregelung) sind. Die Anforderungen an die planerische Konfliktbewältigung sind jedoch sehr hoch und komplex.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden Bauflächen und kommunale Straßenneubauflächen ausgewiesen, die gemäß den Konfliktermittlungen des Landschaftsplanes bei vollständiger Inanspruchnahme des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ca. 180 ha Neuversiegelung und Biotopwertverluste in vergleichbarer Größenordnung vorbereiten (Beeinträchtigung durch Versiegelung, Flächeninanspruchnahme, Zerschneidungs- / Barrierewirkung). Daraus resultiert trotz möglicher Minimierungsmaßnahmen ein erheblicher Kompensationsflächenbedarf hinsichtlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, dem die Ausgleichserfordernisse für nachrichtlich übernommene Planungen (z.B. für überregionale Verkehrsanlagen) noch hinzuzurechnen sind. (Landschaftsplan, Kap. 2.4.2)

Der Landschaftsplan weist ökologische Potenzialflächen und Räume für die landschaftsgebundene Erholung aus, in denen bevorzugt entsprechende Entwicklungs- und Aufwertungsmaßnahmen vorgenommen werden sollen. Diese Abgrenzungen wurden durch den Flächennutzungsplan weitgehend übernommen (T-Linien). Konkrete Eignungsflächen für Ausgleich und Ersatz werden im städtischen Kompensationsflächenkataster geführt. (Landschaftsplan, Kap. 2.4.2 und Zielkarte)

Der Kompensationsflächenbedarf kann jedoch bei Ausschöpfung aller Bauflächenpotenziale und Realisierung der Verkehrsanlagen voraussichtlich nicht vollständig innerhalb der Gemarkungen der Stadt Potsdam gedeckt werden. Geeignete Kompensationsflächen(-pools) und -maßnahmen sind daher auch außerhalb des Stadtgebietes unter Berücksichtigung des Naturraumes zu recherchieren und zu entwickeln.

Den Emissionswirkungen auf diesbezüglich schutzwürdige Nutzungen wurde durch die Art und Anordnung der baulichen Nutzungen bereits wirksam begegnet. In einigen Bereichen, in denen es sich vor allem um bereits bestehende Konflikte handelt, wird die Lösung und Maßnahmenfestsetzung erst auf der verbindlichen Planungsebene konkretisierbar sein. (Begründung, Teil I, Kap. 6.5)

Dem Schutz der historisch geprägten Kulturlandschaft und dem Umgebungsschutz der Kulturerbestätten (UNESCO-Weltkulturerbe „Historische Schlösser und Gärten von Potsdam und Berlin“) wurde insbesondere mit der Darstellung historischer Parkanlagen und der angepassten Bauflächendarstellung in unmittelbarer Nähe Rechnung getragen. Auch hier ist die sensible Feinsteuerung von Art und Maß der baulichen Nutzung Gegenstand objekt konkreter Planungen.

Kumulative Wirkungen der besonders umweltprüfungsrelevanten Einzelflächen untereinander und im Zusammenwirken mit anderen Planungen sind nicht zu erwarten. Für alle weiteren Flächen sind keine durch die Flächennutzungsplanung erzeugten Konfliktpotenziale erkennbar.

Die wesentlichen durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes hervorgerufenen Umweltauswirkungen resultieren folglich aus der Ausweisung von Bauflächenerweiterungen, die eine Entwicklung verbindlicher Planungen auf nachgeordneten Ebenen vorbereiten. Die somit erst auf der Vollzugsebene entstehenden Auswirkungen auf die Umwelt sind gemäß dem Vermeidungsgebot zu minimieren bzw. wirksame Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen und zu realisieren. Die Kompensation im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist dabei auch auf Flächen außerhalb des Stadtgebietes zu realisieren.

Vor dem Hintergrund der Funktion der Landeshauptstadt Potsdam als Oberzentrum mit zentralörtlichen Funktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung [LEP B-B 2.8 (G)] und der prognostizierten demografischen Entwicklung besteht diesbezüglich Konformität mit den raumordnerischen und landesplanerischen Vorgaben.

Zusammenfassend kann erklärt werden, dass durch den hier vorgelegten Flächennutzungsplan keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet werden, die nicht auf der verbindlichen Planungsebene unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise kompensierbar sind. Die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielvorgaben der Raumordnung und der Landesplanung ist gegeben.

4 Entwicklungsprognose

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Landeshauptstadt Potsdam für den heutigen Gebietsumgriff ist folgende Entwicklung vorhersehbar:

- Schaffung eines einheitlichen Planungsinstrumentes zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im heutigen Gesamtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam einschließlich aller Ortsteile
- Anpassung der Flächennutzungsplanung an die aktuellen übergeordneten Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen sowie geänderte Entwicklungsansprüche
- Schaffung von bedarfsgerechten Bauflächenpotenzialen gemäß der prognostizierten positiven demografischen Entwicklung
- bedarfsgerechte Flächenentwicklung für Gewerbe, Wissenschaft und Forschung in infrastrukturell günstiger Lage
- Vorbereitung einer bedarfsgerechten Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen im baurechtlichen Innenbereich (Beitrag zur Innenstadtentwicklung)
- Neuausweisung von Bauflächen in Schwerpunktentwicklungsbereichen i.V.m. der Rücknahme von Bauflächenausweisungen der wirksamen Flächennutzungspläne
- Bereinigung / Korrektur / Anpassung nicht mehr zutreffender Darstellungen der wirksamen Flächennutzungspläne
- Berücksichtigung der Ergebnisse der aktuellen Landschaftsplanung für das Gesamtgebiet

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Flächennutzungsplanung ist folgende Entwicklung absehbar:

- Beibehaltung der Flächenausweisungen der wirksamen Flächennutzungspläne der Landeshauptstadt Potsdam und der ehemaligen Gemeindegebiete
- fehlendes Steuerungsinstrument für den heutigen Gebietsumgriff der Stadt
- kein wirksamer Flächennutzungsplan in der ehemaligen Gemeinde Golm, aufgrund der Eingemeindung nach Potsdam als Ortsteil ist auch keine separate Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für diesen Bereich mehr möglich
- keine Möglichkeit der Anpassung der Entwicklungsziele der ehemaligen Gemeinden an nunmehr gesamtstädtische Zielstellungen
- keine Anpassung nicht mehr bedarfsgerechter, nicht mehr zutreffender oder nicht mehr gewünschter Entwicklungen an die aktuellen Rahmenbedingungen und übergeordneten Planungsvorgaben
- voraussichtlich defizitäres Bauflächenpotenzial für Wohnen, Gewerbe, Wissenschaft / Forschung
- Beibehaltung bzw. Verschärfung der Differenzen zwischen verbindlicher Bauleitplanung und vorbereitender Bauleitplanung
- das Angebot nicht mehr benötigter Bauflächen (Sondergebiete, Gewerbe etc.) in bestimmten Bereichen und damit verbundene Nichtauslastung der Gebäude und Flächen führt mittelfristig zur Manifestierung von Brachflächen

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Zielstellung, der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan für die Landeshauptstadt Potsdam im heutigen Gebietsumgriff sind anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgrund des Charakters der Planung nicht gegeben.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Angewandte Untersuchungsmethoden und verwendete Unterlagen

Spezielle Untersuchungsmethoden sind den verwendeten Konzepten, Fachplanungen und Unterlagen zu entnehmen. Die Vorgehensweise in der Umweltprüfung ist im Kap. 3.1 dargelegt.

- **Raumordnung, Landes- und Regionalplanung**
 - **Raumordnungsgesetz (ROG)** i.d.F.d. Bekanntmachung v. 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081 - 2102), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes v. 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833).
 - **Raumordnungsverordnung (RoV)** i.d.F.d. Bekanntmachung v. 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Gesetz vom v. 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914).
 - **Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbgLPIG)** v. 20.07.1995 (GVBl. Bbg. I, S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz v. 15.05.2009 (GVBl. Bbg. II/13, S. 186)
 - **Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro)** v. 04.02.1998 (GVBl. Bbg. I, S.14), geä. durch Staatsvertrag v. 05.05.2003 (GVBl. Bbg. I, S. 202), zuletzt geändert und in Kraft 01.02.2008.
 - **Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro E)** - Entwurf i.d.F.v. 04.07.2006.
 - **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)** v. 15.05.09 (GVBl. Bbg. II/13, S. 186)

- **Landschaftsplanung**
 - **Landschaftsprogramm Brandenburg** , Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, Potsdam, Dezember 2000.
 - **Landschaftsplan Potsdam**, 2011

- **Gesetze und Verordnungen des Bundes**
 - **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zul. geä. durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung vom 18.12.1990
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**, Art. 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchGNeuregG) v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010.
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, neugefasst durch Bek. v. 26.09.2002 I 3830, zul. geä. durch Art. 2 G v. 08.07.2004 I 1578
 - Lärmschutzverordnungen (Bundesimmissionsschutzverordnungen - BImSchV)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - **Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG**, (BGBl. I S. 502, 1998).

- **Gesetze und Verordnungen des Landes Brandenburg**
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG**), Neufassung vom 26.05.2004
 - **Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)** vom 08. Dezember 2004 (GVBl. I S. 50, 2004)
 - **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20.04.2004 (GVBl. I S. 137 v. 21.04.2004.
 - Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (**Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG**) v. 25.04.2004 (GVBl. I S. 215, 2004)

5.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen, fehlende Kenntnisse und technische Lücken

Während der Erarbeitung der Unterlagen traten folgende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen, fehlende Kenntnisse und technische Lücken auf:

Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes, Generalisierung und Darstellungsgrenze < 2 ha

- Die Vergrößerung der Flächendarstellung führt teilweise zum „Verschlucken“ von schutzwürdigen und erhaltenswerten Flächen oder linearen Strukturen i.S.d. Natur- und Landschaftsschutzes bzw. der Durchgrünung der Siedlungsräume
- Aufgrund dessen besteht keine oder sehr eingeschränkte Möglichkeit des Schutzes sensibler Flächen < 2 ha oder linearer Strukturen, besonders in der Innenentwicklung bei Anwendung des § 13 a BauGB in der verbindlichen Bauleitplanung.
- Der FNP trifft keine differenzierte Planungsentscheidung über die Nutzung kleiner Flächen, daher muss die Abwägung und Konfliktlösung im erforderlichen Konkretisierungsgrad häufig auf die nachgeordnete verbindliche Planungsebene transferiert werden.
- Die Umweltprüfung zum FNP kann daher diesbezüglich nur allgemein gültige Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige Planungen geben (Monitoring).

Für verschiedene Flächen (z.B. Sonderbauflächen, Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil, Gewerbliche Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen) wurde keine GRZ festgelegt.

Die verbindliche Planung bzw. Umsetzung von Planungsvorhaben erfolgt oft in großen Zeiträumen oder zeitlichen Abständen zum FNP, sodass die derzeitige Ausgangslage nicht mehr zutreffend ist. Die Konfliktanalyse und -lösung kann aktuell nur im Rahmen der verbindlichen Planungen erfolgen.

Aufgrund des langen Geltungszeitraumes eines Flächennutzungsplanes und der Nichtberücksichtigung von Flächenverfügbarkeiten auf dieser Planungsebene sowie mangels konkreter Aussagen über die tatsächlich zu realisierende Bebauung in Art und Maß sind weder eine tragfähige Eingriffsprognose noch eine konkrete Zuordnung von Kompensationsflächen und Maßnahmen möglich.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB:

- haben nicht alle Behörden oder Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben
- hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben sich die Behörden und TÖB überwiegend nicht geäußert

Im vorliegenden Fall kann nicht auf die Vorgaben eines Regionalplans, der die unmittelbar übergeordnete Planungsebene für den Flächennutzungsplan mit einem guten Detaillierungsgrad darstellt, zurückgegriffen werden, da der Regionalplan Havelland - Fläming v. 23.02.1998 mit OVG-Urteil vom 09.10.2002 für nichtig erklärt wurde.

5.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

5.3.1 Monitoring im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan die Rahmensetzung für die bauliche und sonstige Flächennutzung für das Gesamtgebiet der Kommune. Er stellt die beabsichtigte bauliche Entwicklung nach den heute voraussehbaren Bedürfnissen für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren dar.

Der Flächennutzungsplan ist kein Maßnahmeplan mit der Verpflichtung zur Realisierung. Er schafft im Übrigen auch kein Baurecht. Die Baurechtschaffung erfolgt ausschließlich auf der nachgeordneten Planungsebene in Form der Aufstellung verbindlicher Planungen und Durchführung von Planverfahren (Bebauungspläne, Fachplanungen, Plangenehmigungen / -feststellungen). Für die nachgeordneten verbindlichen Planungen ist eine eigene Umweltprüfung mit entsprechendem Aktualitäts- und Konkretisierungsgrad und eine eigene Überwachung der erheblichen Auswirkungen gesetzlich vorgeschrieben. Der Umsetzungszeitpunkt geplanter Darstellungen im Flächennutzungsplan ist nicht absehbar.

Die Überprüfung, ob ein verbindlicher Bauleitplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wurde, ist im BauGB gesetzlich geregelt und daher keinen Gegenstand für ein Monitoring.

Aus o.g. Gründen kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ein Überwachungsverfahren (Monitoring) im eigentlichen Sinne nicht aufgestellt werden. Es können jedoch Hinweise für die nachgeordnete Planungsebene gegeben werden, die die eigentliche Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten geplanten Nutzungen und die Durchführung von Monitoring-Maßnahmen auf dieser Planungsebene ermöglichen.

5.3.2 Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung

Für die besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen wurden jeweils in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigende Hinweise gegeben (siehe Anlage). Darauf aufbauend und unter Berücksichtigung der Gesamtplanung können im Hinblick auf das Entwicklungsgebot folgende allgemein gültige Hinweise für die verbindliche Planungsebene gegeben werden:

- besondere Berücksichtigung kleinflächiger / linearer schützenswerter Strukturen von Natur und Landschaft sowie innerörtlichem Grün- und Freiflächen, die im Flächennutzungsplan aufgrund der Maßstäblichkeit nicht separat dargestellt sind
- Kontrolle der Auslastung der Innenentwicklung einschließlich genehmigter verbindlicher Bauleitpläne vor Aktivierung neuer Bauflächen (‚Innenentwicklung‘ vor ‚Außenentwicklung‘)
- angepasste Planung der GFZ im Hinblick auf Versiegelung und Gebäudehöhen im Siedlungsrandbereich, im Bereich von Sichtachsen und denkmalgeschützter Bebauung
- besondere Berücksichtigung der GFZ in Sondergebieten mit hohem Grünanteil
- Feinabstufung der Bauflächen gem. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - von den Emittenten (Verkehrsanlagen, Gewerbe, Sondergebiete) zur schutzwürdigen Wohnbebauung
 - von den Siedlungsflächen zum Ortsrand
 - von den Siedlungsflächen zu Gewässern
 - entlang der Verkehrsstrassen
- besondere Kontrolle der geplanter Gebäudehöhen im Bereich von Sichtachsen
- strenge Berücksichtigung der Hierarchie der Prüfkaskade der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minderung, Ausgleich, Ersatz) und Durchsetzung der vollständigen Kompensation gem. BbgNatSchG, HVE und LWaldG (keine Abwägung von Kompensationsdefiziten, keine nicht zweckgebundenen Ersatzzahlungen)
- Vorzug der Sicherung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches von Bauungsplänen bzw. in unmittelbarem räumlichen Bezug zur Eingriffsfläche
- Vorzug der Sicherung der Kompensation für Neuversiegelung durch Entsiegelung (einschließlich Berücksichtigung neu zu überbauenden Rückbauflächen auf Brachen)
- Verbindliche Definition und Eingrünung der Siedlungsgränder
- Neuerrichtung von Verkehrsanlagen nur auf Grundlage des jeweils aktuellen Bedarfsnachweises
- Freihaltung uferbegleitender Grünstreifen und der öffentlichen Zugänglichkeit der Ufer
- Durchgrünung der Siedlungsflächen und Eingrünung der Siedlungsgränder

Im Landschaftsplan werden im Hinblick auf Entwicklungsschwerpunkte Natur und Landschaft und Biotopverbundplanung umfängliche Ausgleichspotenziale aufgezeigt.

Die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben ist rechtsverbindlich und wird daher nicht gesondert erörtert.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

6.1 Einleitung

6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bebauungsplan stellt die beabsichtigte bauliche Entwicklung nach den heute voraussehbaren Bedürfnissen dar. Die Kommunen benötigen zur Sicherung der weiteren baulichen Entwicklung ihres Gemeindegebietes einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, der für die nachhaltige Entwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren tragfähig ist.

Im Zuge der Gemeindegebietsneustrukturierung wurden in das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam 2003 die neuen Ortsteile Fahrland, Golm, Groß Glienicke, Marquardt, Neu Fahrland, Paaren, Satzkorn und Uetz aufgenommen. Die Ortsteile verfügen überwiegend, wie auch Potsdam, über wirksame Flächennutzungspläne. Die ehemalige Gemeinde Golm verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Der Entwicklungshorizont der wirksamen FNP der ehemaligen Gemeinden und jetzigen Ortsteile ist überwiegend bereits erreicht oder überschritten. Zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung in den ehemaligen Gemeindegebieten waren die Ziele und Zwecke auf die städtebauliche Eigenentwicklung der einzelnen Kommune ausgerichtet. Mit dem für das heutige Gesamtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam neu aufzustellenden Flächennutzungsplan ist die städtebauliche Ordnung für die Gesamtstadt herzustellen. Dabei sollen die Zielstellungen der ehemaligen Gemeindegebiete im Wesentlichen weiter verfolgt und an aktuelle Rahmenbedingungen und gesamtstädtische Ziele angepasst werden.

Weiterhin wird für die Landeshauptstadt Potsdam ein Anstieg der Bevölkerungszahl und die Veränderung der Bevölkerungsstruktur prognostiziert.

Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan für die Landeshauptstadt Potsdam im jetzigen Gebietsumgriff von ca. 187 km² aufzustellen, um zukünftig ein einheitliches Handlungsinstrument zur vorbereitenden Steuerung der städtebaulichen Ordnung mit klaren Zielstellungen zu haben. Gleichzeitig werden die Inhalte gegenüber den raumordnerischen Rahmenbedingungen der aktuell vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung und der neuen Rechtslage angepasst.

Mit dem Aufstellungsbeschluss am 02.03.2005 hat die Landeshauptstadt Potsdam das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Es werden Angaben zum Plangebiet und zur Zielstellung gemacht. Grundlage sind die speziellen städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Potsdam in den aktuellen Verwaltungsgrenzen (Städtebauliches Konzept). Zum städtebaulichen Konzept gehört neben Art und Umfang der Ausweisung der verschiedenen Flächennutzungen auch die Verteilung und Anordnung dieser zueinander.

Die Inhalte des Flächennutzungsplanes bestimmen sich nach § 5 BauGB. Die zeichnerische Darstellung erfolgt aus Gründen der Vielzahl der Darstellungsinhalte und der Lesbarkeit neben der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes selbst in vier Beiplänen und neun Erläuterungsplänen. Der Flächennutzungsplan stellt die planerische Zielaussage dar und unterscheidet daher nicht zwischen Bestand und Planung. In der Begründung werden die Planinhalte näher erläutert und begründet.

Im Flächennutzungsplan werden u.a. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen dargestellt. Es erfolgt im Gegensatz zu den wirksamen FNP i.R.d. Neuaufstellung keine Darstellung von Baugebieten mehr, sondern nur noch von Bauflächen. Dadurch eröffnet sich der Stadt die Möglichkeit, erst auf der Ebene des Bebauungsplanes die konkrete Nutzungsart festzulegen. Im Hinblick auf den Geltungszeitraum eines Flächennutzungsplanes erhält sich die Stadt damit eine größere Flexibilität. Auf veränderte Bedarfs- und Siedlungsstrukturen kann so besser reagiert werden, ohne den Flächennutzungsplan ändern zu müssen.

Durch die Festlegung von Dichtestufen kann das Maß der baulichen Nutzung trotzdem in gewissen Grenzen bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gesteuert werden.

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus der Flächenbilanz des Flächennutzungsplanes.

6.1.2 Umweltbericht und Umweltprüfung

Inhalt und Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann.

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Grundlage des Umweltberichtes. Aufbau und Inhalt bestimmen sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Der Umweltbericht wird auf der Grundlage vorliegender Daten, umweltrelevanter Planungen und Gutachten sowie sonstiger Unterlagen erarbeitet

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, dessen Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmenseetzungen beschränkt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus Flächenzuweisungen. Auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene werden dann konkrete umweltbezogene Festsetzungen getroffen.

Die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Der Umweltbericht ist nichtselbständiger Bestandteil des gesamten Bauleitplanverfahrens und Gegenstand der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der fachgerechten Abwägung.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Untersuchungsergebnisse werden dargestellt, geprüft und die voraussichtlich verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen schutzgutbezogen bewertet. Die Beschreibung ist auf die konkreten Flächen und auf die mit diesen möglicherweise verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für die zu untersuchenden Schutzgüter ausgerichtet. Das Prüfergebnis wird in der Zusammenfassung formuliert.

Im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gab es keine zu berücksichtigenden Äußerungen bzw. Nachforderungen der Behörden oder Träger öffentlicher Belange zum Umfang oder zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Es ist demzufolge davon auszugehen, dass dem Vorschlag des Umweltberichtes zugestimmt wurde. Relevante Äußerungen der Öffentlichkeit zur Umweltprüfung waren nicht zu berücksichtigen.

Hinweise und Einwendungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Umweltbericht wurden auch zu den weiteren Entwürfen nicht vorgebracht. Seitens der Öffentlichkeit gab es Hinweise, die in der Abwägung zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend behandelt wurden.

6.1.3 Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Flächennutzungsplan

Umweltziele einschlägiger Fachgesetze

Hier werden die einschlägigen Fachgesetze, Verordnungen, Satzungen und Fachpläne des Bundes bzw. des Landes Brandenburg herangezogen, die festgesetzte Ziele des Umweltschutzes enthalten und für die jeweiligen Umweltbelange anzuwenden sind. Die Umsetzung bzw. Einhaltung der Vorgaben im Rahmen der geplanten Flächennutzung werden im Umweltbericht dargestellt und geprüft.

In Fachgesetzen und -planungen sind für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen. Alle berücksichtigten Fachgesetze sind im Kap. 6.5 aufgeführt.

Umweltziele der Raumordnung und Landesplanung

Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen sind übergeordnete Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung auf Bundes- und Länderebene zu berücksichtigen. Diesbezüglich bindende Umweltziele wurden den entsprechenden Verordnungen und Entwicklungsplänen entnommen. Dies sind im Kap. 1.3.2 ausführlich nachzulesen.

Umweltziele der Fachplanungen

Die Landeshauptstadt Potsdam hat für verschiedene Fachbereiche Konzepte und Entwicklungspläne aufgestellt, die neben fachlichen Inhalten und Zielen auch umweltrelevante Zielstellungen beinhalten:

- Verkehrsentwicklungsplan (2001)
- Einzelhandelskonzept (2008)
- Stadtentwicklungskonzept Wohnen (2009)
- Stadtentwicklungskonzept Gewerbe (Arbeitsstand 2009)
- Kleingarten – Entwicklungskonzept (2007)
- Lärminderungsplan (1997) / Lärmaktionsplan (2008)
- Luftreinhalteplan (2007)

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird auch der Landschaftsplan für das heutige Gesamtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam neu erarbeitet. Darin werden die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Berücksichtigung raumordnerischer Vorgaben flächendeckend dargestellt. Die Inhalte des Landschaftsplanes sind in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung

Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Die Umweltprüfung ist für den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Darstellung und Bewertung von Merkmalen und Zustand der Umwelt

Im Umweltbericht sind die Schutzgüter des Naturhaushaltes im Bestand zu beschreiben und zu bewerten sowie die Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern darzustellen. Schutzgüter des Naturhaushaltes sind Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten / Biotope sowie Landschaftsbild / Erholung. Weitere zu berücksichtigende Schutzgüter sind der Mensch selbst sowie Kultur- und Sachgüter.

Hinsichtlich der Erfassung und Bewertung der Merkmale und des Zustandes der Umweltfaktoren wird auf vorhandene Daten und Unterlagen zurückgegriffen. Herangezogen werden insbesondere der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan mit dem jeweiligen Kartenwerk.

Zur Bewertung des Umweltzustandes werden außerdem Aussagen zu Emissionen, Abfällen und Abwässern sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien und sonstiger Ressourcen getroffen.

6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.3.1 Allgemeine Aussagen zur Vorgehensweise

Methodik

Die Umweltprüfung ist für den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Das wiederum kann nur auf solchen Flächen eintreten, auf denen der Flächennutzungsplan umweltrelevante Flächennutzungen auch tatsächlich neu vorbereitet.

Um diese besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen herauszuarbeiten, wurden die Darstellungen der vorhandenen wirksamen Flächennutzungspläne mit den Darstellungen im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan für das heutige Gesamtgebiet der Stadt verglichen. Gleichfalls werden der Stand der verbindlichen Planung und der aktuelle Nutzungsbestand in der Örtlichkeit herangezogen. Im Bereich des neuen Ortsteiles und ehemaligen Gemeindegebietes Golm können aufgrund des fehlenden wirksamen Flächennutzungsplanes nur der aktuelle Bestand und rechtskräftige verbindliche Planungen Berücksichtigung finden. Dabei wurden für jede Fläche geprüft:

- die tatsächliche Nutzung
- die derzeitige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan einschl. Änderungen
- die aktuell geplante Darstellung im FNP mit Angaben zu Zielen und Zwecken der Änderung
- die Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung

Daraus wurde abgeleitet, welche Teilflächen in der Umweltprüfung als besonders umweltprüfungsrelevant zu betrachten sind.

umweltprüfungsrelevante Flächen

Besonders umweltprüfungsrelevante Flächen sind Flächen, für die der neu aufzustellende Flächennutzungsplan tatsächlich auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung Änderungen der Flächennutzung vorbereitet, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen können und demnach einer vertiefenden Umweltprüfung zu unterziehen sind.

Für die besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen wurden mit Hilfe von Formblättern die vorgeschriebenen Inhalte des Umweltberichtes abgearbeitet (siehe Anlage).

nicht umweltprüfungsrelevante Flächen

Auf andere Flächen, auf denen der Flächennutzungsplan keine neuen Flächennutzungen vorbereitet, können demnach durch diesen auch keine Umweltauswirkungen veranlasst werden. Für diese Flächen bereitet der neu aufzustellende Flächennutzungsplan keine Änderungen vor, die Auswirkungen auf die Umwelt haben können. Diese werden daher nicht vertiefend betrachtet, finden aber selbstverständlich in die Gesamtbewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen Eingang.

Das sind:

- die Darstellung bereits rechtskräftiger Bauleitplanungen oder verbindlicher Fachplanungen (unabhängig vom Realisierungsgrad)
- die nachrichtliche Übernahme von Fachplanungen Dritter, die nicht in der Planungshoheit der Stadt liegen und deren Genehmigungsfähigkeit einschl. Trassenfindung im Rahmen anderer Zulassungsverfahren zu prüfen ist (nachrichtliche Übernahmen, Trassenfreihaltungen, übergeordnete Planungsvorgaben)
- im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Flächennutzungen, die unverändert übernommen werden
- Flächennutzungen, die reine Bestandsfestschreibungen darstellen
- redaktionelle Änderungen (Korrekturen, Bauflächen- anstatt Baugebietsdarstellungen)

Prinzip der Generalisierung

Nicht als Änderung der Flächennutzung anzusehen sind auch die sogenannten „Generalisierungen“, d.h. die Integration kleiner, im verwendeten Maßstab von 1 : 25.000 nicht mehr darstellbarer Flächen, in größerflächige umgebende Nutzungsausweisungen. I.d.R. werden Flächen < 2 ha nicht mehr gesondert dargestellt.

Prinzip der Abschichtung

Zur Vermeidung von Doppeluntersuchungen enthält das Baugesetzbuch das Prinzip der Abschichtung. So soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Verfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn eine Umweltprüfung in einem in der Planungshierarchie übergeordneten Verfahren bereits durchgeführt worden ist. Die Ergebnisse der Umweltprüfung in der Flächennutzungsplanung können also für die Umweltprüfung in der verbindlichen Bauleitplanung übernommen, konkretisiert und ergänzt werden.

Andererseits können auch die Ergebnisse u.U. durchgeführter Umweltprüfungen von rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen (vorzeitigen) Bebauungs- oder Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie Fachplanungen als nachrichtliche Übernahmen Eingang in den Flächennutzungsplan finden.

Erstellung des Umweltberichts und Durchführung der Umweltprüfung

Anhand der Vorgaben des Baugesetzbuches wurde ein Formblatt entwickelt, in dem alle wesentlichen Inhalte des Umweltberichts enthalten sind. Für jede als besonders umweltprüfungsrelevant eingeschätzte Fläche wurde ein solches Formblatt abgearbeitet.

Die Formblätter bilden die Grundlage für die Gesamtbewertung des Flächennutzungsplanes und dienen später als Arbeitsmaterial (z.B. im Monitoring oder in der Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung). Sie sind dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.

Gesamtdarstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen

In der Umweltprüfung soll nach den o.g. Ausführungen dem Prinzip von der konkreten Einzelfläche, die eine besondere Relevanz für die Umweltprüfung hat, zur Gesamtbetrachtung des Flächennutzungsplanes gefolgt werden. Folgende Arbeitsschritte sind dafür vorgesehen:

- Ermittlung der besonders prüfungsrelevanten Flächen, für die der Flächennutzungsplan eine Nutzungsänderung vorbereitet
- Untersuchung der einzelnen umweltprüfungsrelevanten Teilflächen (Formblatt) und Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen
- Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes

Grundlage der Ermittlung der voraussichtlich verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen sind die Ergebnisse der Bestandserfassung gegenüber Art und Umfang der durch die Planung vorbereiteten Beeinträchtigungen (Inhalte des Flächennutzungsplanes).

Die Aussagen zu den einzelnen Wirkungen und der Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes bilden die Grundlage zur Bestimmung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Unter Heranziehung von Schutz-, Vermeidungs- / Verminderungs- und sonstiger Kompensationsmaßnahmen sind die tatsächlich verbleibenden zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt darzulegen.

Es ist folglich zu berücksichtigen, dass sich die hier darzustellenden Auswirkungen durch die Flächenausweisungen des zu prüfenden Flächennutzungsplans aus der Differenz der Verschlechterung / Verbesserung der Situation und der aktuellen Vorbelastung (Zusatz- oder Minderbelastung) unter Berücksichtigung von Schutz-, Vermeidungs- / Verminderungs- und sonstiger Kompensationsmaßnahmen ergibt.

6.3.2 Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Nachfolgend werden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder Verringerung sowie zum Ausgleich oder Ersatz aufgeführt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplan bereits möglich sind. Sofern auf dieser Planungsebene wirksame Maßnahmen nicht getroffen werden können, wird auf die nachgeordneten Verfahren oder Genehmigungen bzw. die Bauausführung verwiesen. Daraus werden Hinweise für die Bauleitplanung abgeleitet (siehe Kap. 6.5.3).

Zielstellung	mögliche Maßnahmen	Umsetzung im FNP		
		berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
Emissionen und Abprodukte				
Vorkehrungen zum Immissionsschutz	Vermeidung der Ausweisung schutzbedürftiger Nutzungen (z.B. Wohnen, Erholung) unmittelbar angrenzend an Standorte mit Emittenten (z.B. gewerbliche Bauflächen, Hauptverkehrsstrasse)		x	
	Darstellung von Baugebieten anstelle von Bauflächen für gewerbliche Bauflächen (Differenzierung in Gewerbe- und Industriegebiete)			x
	Darstellung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG			x
Sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern	auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich	keine		
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame, effiziente Nutzung von Energie	Ausweisung von Standorten für erneuerbare Energien (z.B. Windenergienutzung, Solarenergienutzung) weitere Maßnahmen auf der FNP-Ebene nicht möglich	keine zeichnerische Darstellung, textliche Berücksichtigung		
Altlasten	Darstellung bekannter Altlastenstandorte / -verdachtsflächen	x		
Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S.d. BbgNatSchG				
Schutz, Erhaltung, Sicherung von Schutzgebieten i.S.d BbgNatSchG (Großschutzgebiete, LSG, NSG, ND, FFH)	Freihaltung der Schutzgebiete vor Ausweisung von Nutzungen, die den Schutzzweck beeinträchtigen können (z.B. Ausweisung konfliktträchtiger Nutzungen in bzw. mit Auswirkungen auf Schutzgebiete) Konfliktlösung sonst nur durch Entlassung (z.B. aus LSG) Durchführung einer FFH – Vorprüfung / Verträglichkeitsprüfung notwendig	x	x	
Schutz, Erhaltung, Sicherung von Schutzgebieten i.S.d §§ 31, 32 BbgNatSchG (Biotope, Alleen)	ausgewählte Darstellung i.R.d. Möglichkeiten des Planungsmaßstabes im FNP		x	x
Eingriffsregelung	Ausweisung von vor Bebauung zu bewahrender Flächen (Eingriffsvermeidung) Ausweisung geeigneter Flächen für Ausgleich / Ersatz (z.B. Biotopaufwertung, Rückbau) und Berücksichtigung in der Gesamtbilanz, Vorbereitung Ökopool-Konto		x	

Zielstellung	mögliche Maßnahmen	Umsetzung im FNP		
		berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
Freiraumschutz / Biotopverbund	Unterbindung / Steuerung von Zerschneidung und Zersiedelung Ausweisung von Grünverbindungen und -strukturen Ortsrandeingrünungen		x	
Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S.d. BbgWasserG				
Oberflächen-gewässer	Freihaltung der Gewässerufer vor Bebauung	x		
Hochwasserschutz / Retentionsflächen	Freihaltung der Retentionsflächen / Flächen für den Hochwasserschutz vor Bauflächenausweisungen und sonstiger Inanspruchnahme	x		
Schutz des Grundwassers	Freihaltung von Trinkwasserschutzgebieten vor der Ausweisung von Bauflächen, in denen Nutzungen mit Gefährdungspotenzial von Trinkwasserschutzgebieten angesiedelt werden können		x	
Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S.d. BbgWaldG				
Schutz, Erhaltung, Sicherung von Waldflächen i.S.d BbgWaldG	Ausweisung vorhandener und geplanter Waldflächen im FNP Vermeidung der Zerschneidung von Waldflächen		x	
Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S.d. BBodSchG				
Inanspruchnahme von Boden / Neuversiegelung	Ausweisung von Bauflächen nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Neuausweisung / Erweiterung von Bauflächen nur entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf Steuerung des Versiegelungsgrades Rücknahme nicht mehr benötigter Bauflächen / Standorte		x	
Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S.d. BbgDSchG				
Archäologische – Denkmale / Bodendenkmale	Ausweisung bekannter Bodendenkmale im FNP	x		
Bau- und Kulturdenkmale	Ausweisung von Bau- und Kulturdenkmalen im FNP	x		

Bestimmte Zielstellungen können im Flächennutzungsplan als vorbereitender Plan noch nicht berücksichtigt werden – hier sind konkrete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf der nachgeordneten Planungsebene bzw. der Umsetzung der Bebauung zu treffen (z.B. genaue Darstellung der konkret geplanten Nutzung, Lärmschutzmaßnahmen, Abstands- / Freiflächen, Ausgleichsflächen).

Die dargestellten Maßnahmen und die Erläuterung zur Umsetzung dieser Maßnahmen im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam widerspiegeln gleichzeitig die Berücksichtigung umweltrelevanter übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen.

6.3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Neuausweisung / Nachverdichtung von Bauflächenausweisungen

Gemäß den Darstellungen im Kap. 6.3.1 wurden die besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen ermittelt. Auf diesen Flächen werden neue Nutzungen durch den Flächennutzungsplan 2011 vorbereitet, die auf der verbindlichen Planungsebene Neuausweisungen von Bauflächen bzw. wesentliche Nachverdichtungen sind. Daraus resultiert ein Konfliktpotenzial, das in der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan auf erhebliche verbleibende Umweltauswirkungen zu prüfen ist.

Es wurden folgende Flächen als besonders umweltprüfungsrelevant herausgearbeitet:

- Potsdamer Chaussee (OT Groß Glienicke)
- Großer Plan – Am Herzberg (OT Golm)
- Speicherstadt - Leipziger Straße
- Schlaatzstraße – Schlaatzweg
- Südlich Trebbiner Straße
- Gewerbe Nedlitzer Kaserne
- Erweiterung Wissenschaftsstandort Telegrafenberg
- Campingpark ‚Sanssouci –Gaisberg‘
- Wohnen Döberitzer Straße / Friedhof (OT Fahrland)
- Kaserne Krampnitz (OT Fahrland)
- Kaserne Eiche
- Wissenschaftsstandort Griebnitzsee

Für diese Flächen, wurde die vollständige Abarbeitung der Inhalte der Umweltprüfung separat in einem Formblatt (siehe Anlage) vorgenommen. Die Lage der Flächen im Stadtgebiet und in den gemäß Landschaftsplan definierten landschaftlichen Teilräumen ist in der Karte „Übersicht über die Lage der besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen der Stadt Potsdam“ ersichtlich.

Rücknahme / Aufgabe von Bauflächenausweisungen

Gegenüber den Darstellungen in den wirksamen FNP wurden bestimmte ehemalige Bauflächenausweisungen nicht in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan aufgenommen. Das ist einerseits mit entgegenstehenden raumordnerischen Belangen, fehlendem Bedarf bzw. Rücknahme der Flächen zugunsten von Neuausweisungen in den Schwerpunktbereichen zu begründen.

Folgende Bauflächenausweisungen wurden nicht übernommen:

- Sondergebiet mit hohem Grünanteil - Golfplatz, östlich der A 10 (OT Uetz)
- Flächen ehem. Straßenmeisterei und Lagerhallen (OT Uetz)
- Wohngebiet Mühlenweg (OT Paaren)
- Gut Satzkorn, südliche Erweiterung (OT Satzkorn)
- Tankstelle Markquardt (OT Marquardt)
- Wohngebiet Markquardt Ost (OT Marquardt)
- Sondergebiet „Ausbildung“ / Berufsausbildungszentrum Fahrland

Eine vertiefende Betrachtung dieser Flächen im Umweltbericht erfolgt nicht. Auf den Flächen wurden jeweils noch keine baulichen Anlagen errichtet. Es handelt sich um Ausweisungen in wirksamen Flächennutzungsplanungen der Ortsteile, die nicht weiter verfolgt werden. Im Gegenzug weist der Flächennutzungsplan 2011 Siedlungserweiterungen in gem. LEP B-B vorgegebenen Gestaltungsraum Siedlung aus (z.B. OT Golm, „Großer Plan – Am Herzberg“).

Redaktionelle Änderungen von Flächenausweisungen

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das heutige Gesamtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam wurden die Flächenausweisungen der wirksamen Flächennutzungspläne und des Entwurfs des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Golm einer aktuellen Prüfung unterzogen. Infolge dessen stellte sich heraus, dass für bestimmte Flächen eine Bereinigung bzw. Berichtigung der Darstellung anhand bestehender Nutzungen erforderlich ist. Reine Bestandsdarstellungen wurden in den Flächennutzungsplan aufgenommen, sofern sie übergeordneten Planungsvorgaben oder anderen öffentlichen Belangen nicht zuwider laufen. Gleichzeitig erfolgte eine Generalisierung der Flächendarstellungen, indem Flächen < 2 ha nicht mehr differenziert werden.

Die o.g. Darstellungsänderungen in der Flächenausweisung im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan gegenüber den wirksamen Flächennutzungsplänen sind reine redaktionelle Änderungen. Sie stellen keine Planungsabsichten dar und ziehen keinen Vollzug nach sich. Da es sich um eine Bereinigung bzw. Berichtigung der Darstellung gemäß vorhandener Nutzungen handelt, sind diese Flächen nicht einer vertiefenden Umweltprüfung zu unterziehen. Das trifft auf folgende Flächen zu:

Darstellung von Bauflächen auf ehemaligen Kleingärten oder sonstiger Grün- und Freiflächen

Einige in den wirksamen Flächennutzungsplänen als Kleingärten ausgewiesene Flächen weisen im Bestand keine derartige Nutzung mehr auf. Die Flächen dienen heute überwiegend der Erholung. Die Stadt beabsichtigt, die hinsichtlich der Bebauung und Erschließung derzeit nicht geordneten Verhältnisse städtebaulich zu ordnen.

Mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan werden die erforderliche Aufstellung von Bebauungsplänen für die Flächen „Am Schlänitzsee“ und „Anglersiedlung Kanalbrücke“ mit der neuen Darstellung als Sondergebiet mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet, vorbereitet.

Aber auch andere ehemals als Freiflächen dargestellte Bereiche werden aufgrund dessen, dass die bauliche Nutzung in Art und Ausdehnung vorhanden ist und ein entsprechender weiterer Bedarf besteht, als Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Es handelt sich in diesem Fall um reine Bestandsdarstellungen. Das betrifft im Einzelnen folgende Flächen:

- Sozialdorf am Lerchensteig als Sondergebiet, Zweckbestimmung Sozialeinrichtung
- Kläranlage, Wertstoffhof und Kompostieranlage am Lerchensteig als gewerbliche Baufläche.

Ausweisung Sondergebiete mit hohem Grünanteil auf ehemaligen sonstigen Bauflächen

In den wirksamen Flächennutzungsplänen sind Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmung ausgewiesen, die entweder innerhalb der Flächendarstellung einen hohen Freiflächenanteil aufweisen oder von ausgedehnten Grün- und Freiflächen umgeben sind. Die Änderung der Darstellung erfolgt insofern, dass diese Flächen im gleichen Gebietsumgriff oder unter Einbeziehung der umliegenden Freiflächen als Sondergebiete mit hohem Grünanteil ausgewiesen werden.

Als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil werden Bauflächen ausgewiesen, die vorrangig durch ihren Vegetationsbestand geprägt sind. In der verbindlichen Bauleitplanung ist hier sicherzustellen, dass sich die Bebauung oder sonstige Nutzung in Art und Maß dem Grüncharakter unterordnet:

- Havellandkaserne als Sondergebiet mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Militär
- Olympiastützpunkt als Sondergebiet mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Sport
- Universitätsstandort am Neuen Palais als Sondergebiet mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Hochschule / Forschung

Die Neuausweisung von Sondergebieten mit hohem Grünanteil im Bereich derzeit ausgewiesener Grün- und Freiflächen stellt keine redaktionelle Änderung dar. Die Flächen werden einer Umweltprüfung unterzogen (Erweiterung Wissenschaftsstandort Telegrafenberg; Campingpark Sanssouci-Gaisberg).

Änderung sonstiger Sondergebietsflächen in Gewerbeflächen

Die Änderung von sonstigen Sondergebietsflächen in gewerbliche Bauflächen (und umgekehrt) im gleichen Flächenumfang stellt keine Nachverdichtung dar, da die höchstzulässigen Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahlen gleich sind. Von derartigen Flächennutzungen potenziell ausgehende Emissionen (durch die Anlage selbst oder Ziel- / Quellverkehre) können je nach Charakter der Anlage ebenfalls in vergleichbarem Ausmaß entstehen, sind aber derzeit nicht bekannt.

Eine Prüfung auf mögliche Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erübrigt sich daher bzw. ist nicht machbar.

Berichtigung von Flächenausweisungen

Sofern festgestellt wurde, dass im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Flächennutzungen nicht zutreffend sind, d.h. weder dem Bestand entsprechen noch eine Planungsabsicht darstellen, wurden redaktionelle Korrekturen im Sinne einer Berichtigung vorgenommen. Die Erforderlichkeit zur Betrachtung im Umweltbericht besteht nicht.

Bestandsausweisungen und verbindliche Planungen

Wie bereits dargestellt, verfügt die ehemalige Gemeinde Golm nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Entwicklungsziele der ehemaligen Gemeinde Golm sollen jedoch fortgeführt werden. Die Ausweisungen in diesem Bereich stellen überwiegend die vorgefundenen Nutzungen dar, sodass es sich um reine Bestandsdarstellungen handelt.

Dargestellte Flächennutzungen, die nicht dem derzeitigen Bestand entsprechen, sind entweder bereits durch verbindliche Planungen gesichert (z.B. rechtsverbindliche Bebauungspläne) und werden daher übernommen oder stellen nachrichtliche Übernahmen dar.

Auch hier ist keine gesonderte Betrachtung im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan notwendig, da das verbindliche Baurecht bereits geschaffen wurde bzw. im Rahmen eines anderen Zulassungsverfahrens zu schaffen ist.

Generalisierung und Ausweisung von Bauflächen

Durch den gewählten Maßstab des Flächennutzungsplanes und die Festlegung der Darstellungsgrenze auf > 2 ha wurden Verschmelzungen kleiner Flächen vorgenommen. Diese ‚Generalisierung‘ stellt keine Planungsänderung dar und ist daher nicht relevant für den Umweltbericht in der vorbereitenden Bauleitplanung. Weiterhin werden anstatt Baugebieten nunmehr Bauflächen ausgewiesen.

Verkehrsanlagen

Verkehrsanlagen als Planungsabsicht der Stadt Potsdam

Die Landeshauptstadt Potsdam folgende Straßenbauvorhaben:

- Südliche Innenstadtumfahrung (Innerstädtische Entlastungsstraße - ISES)
- Wetzlarer Straße
- Ortsumgehung / Erschließung Waldsiedlung (OT Groß Glienicke)

Die ISES, die Wetzlarer Straße und die Ortsumgehung / Erschließungsstraße Waldsiedlung im OT Groß Glienicke sind im wirksamen FNP bereits als Straßenhauptnetz enthalten und stellen für den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan keine Neuausweisung dar.

Die Abwägung konkreter Konflikte ist Gegenstand gesonderter Genehmigungsverfahren (Planfeststellung, Plangenehmigung). Eine vertiefende Betrachtung im vorliegenden Umweltbericht erfolgt daher nicht.

Nachrichtliche Übernahme übergeordneter Planungen / Planungen Dritter

Planungen Dritter, die nicht in der Planungshoheit der Stadt liegen, sind vor allem regional und über-regional bedeutsame Verkehrsstrassen (Bahn, klassifiziertes Straßennetz). Die Trassen sind teilweise bereits in den wirksamen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeindegebiete enthalten, teil-weise werden sie neu in die Darstellungen als Freihaltekorridore aufgenommen. Diese Darstellungen sind nachrichtliche Übernahmen. Ziel ist, innerhalb der Flächen / Trassen die Option für eine zukünftige geplante Nutzung vorerst freizuhalten.

Die Lage der Trassen / Linienbestimmungen sind von Dritten über gesonderte Verfahrensabläufe pla-nerisch (Raumordnungsverfahren) und baurechtlich zu sichern (Planfeststellungsverfahren) und nicht in einem Flächennutzungsplan zu bestimmen. Daher sind diese Vorhaben nicht als besonders um-weltprüfungsrelevante Flächen Gegenstand des hier vorzulegenden Umweltberichtes. Das betrifft:

- Verbindungskurve von der Magdeburger Bahn zum Bahnaußenring bei Kuhfort
- Verbindung B 1 – B 2 „Havelspange“, Templiner Damm
- Verbindung B 273 – B 2 Ortsumgehung Fahrland (B 2 neu)

Nicht mehr in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes enthalten ist die Fortführung der „Havel-spange / Templiner Damm“ von der B 2 bis zum Werderschen Damm bei Kuhfort.

Obwohl die Linienbestimmung der Trassen weder durch den Flächennutzungsplan bestimmbar ist noch in der Planungshoheit der Stadt Potsdam liegt, ist die nachrichtliche Darstellung für die städte-bauliche Planung wichtig, da die langfristige Neuordnung / Ergänzung der überregionalen und regio-nalen Hauptnetze entscheidend ist für die Anordnung und Planung von Bauflächen.

Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt

Zu den Umweltauswirkungen eines Vorhabens gehören nicht nur die unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, sondern auch die Betrachtung der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen ist ein wichtiger Bestandteil der Umwelt-vorsorge. Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind folgende Wechselwirkungen von wesentlicher Bedeutung zu berücksichtigen:

primär beeinträchtigt Schutzgut		sekundär betroffenes Schutzgu	Boden	Wasser		Klima / Luft	Flora / Fauna	Land- schafts- bild	Mensch	Kultur-/ Sach- güter
				Grund- wasser	Oberflä- chen- wasser					
Boden				x		x	x	x		x
Wasser	Grundwasser	x			x		x		x	
	Oberflächenwasser	x	x		x	x	x	x		
Klima / Luft							x		x	
Flora / Fauna		x	x		x			x	x	
Landschaftsbild							x		x	
Mensch										
Kultur- und Sachgüter								x	x	

x allgemeine Wechselwirkung vorhanden

Alle genannten Wechselwirkungen können erst auf der Vollzugsebene entstehen. Erst dann können auch Art und Umfang der Wirkungen und Maßnahmen zur Konfliktlösung definiert werden.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden bestehen vor allem in der Versiegelung und Flächenbeanspruchung. Zwangsläufig stehen damit umfassende Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern wie Grundwasser (Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit, Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung), Klima (Aufheizen versiegelter Flächen, Veränderung der Windverhältnisse, Verlust klimawirksamer Vegetationsstrukturen), Flora und Fauna (Verlust von Vegetation und Lebensraum, Zerschneidungs- und Barriereeffekte), Landschaftsbild (Versiegelung, Vegetationsverluste, Störung von Sichtbeziehungen) sowie Kultur- und Sachgüter (Beeinträchtigung / Überbauung archäologischer Denkmale, Störung des Umfeldes von Baudenkmalen) in Zusammenhang.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser folgen aus Versiegelung (Veränderung von Versickerung und Grundwasserneubildung, Verlust von Oberflächengewässern, Verunreinigungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels) und Flächenbeanspruchung. Wechselwirkungen bestehen insbesondere zum Boden (Entwässerung, Überstauung), zum Klima (Wasserdargebot, Verdunstung), zu Flora und Fauna (Beeinträchtigung / Veränderung von Lebensbedingungen und -räumen), zur Landschaft (Gewässer und Ausprägung der Vegetation als Landschaftsbestandteil) und den Menschen (Wasserdargebot als Lebensgrundlage hinsichtlich Menge und Qualität).

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und der Lufthygiene entstehen durch Versiegelung, Vegetationsverluste, Veränderungen von Oberflächengewässern sowie Emissionen. In der Folge ergeben sich insbesondere Wechselwirkungen zum Schutzgut Flora / Fauna und Mensch (Veränderung von Lebensbedingungen und -räumen, Beeinträchtigung durch Staub, Schadstoffe, Lärm).

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora und Fauna werden vor allem durch Versiegelung und sonstige Flächenbeanspruchung oder -veränderung mit Zerstörung der Vegetation (Individuen- und Lebensraumverluste, Vergrämung als Folge von Emissionen oder Bebauung) und räumliche Zerschneidung hervorgerufen. Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Boden (Boden- und Humusbildung), Wasser (Vegetation als Wasserspeicher, Selbstreinigung von Gewässern), Klima / Luft (Veränderung klimawirksamer und luftfilternder Vegetationsstrukturen), Landschaftsbild (Visuelle Veränderung der Landschaft und von Sichtbeziehungen, Beeinträchtigung von Kulturlandschaften) und Mensch (Veränderung visueller, klimatischer, lufthygienischer und immissionsschutzwirksamer Strukturen) sind die Folge.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (Verlust / Veränderung von Strukturen und Sichtbeziehungen) ziehen vor allem Wirkungen auf die Schutzgüter Flora / Fauna und Mensch (Veränderung von Lebensumfeld, -bedingungen und -räumen, Vergrämungen) nach sich.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter (Verlust / Veränderung von Bau- / Baudenkmalen, Veränderung / Zerstörung von Sachgütern einschließlich natürlicher Ressourcen) haben vor allem Wirkungen auf das Landschafts- (Orts-) -bild und den Menschen (Wertveränderungen von Denkmälern als „Archiv“ und Vergegenständlichung des Wirkens der Menschen, Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen als Lebensgrundlage des Menschen).

Primäre Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch haben keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes zur Folge. Ausgenommen davon wäre die Nutzungsaufgabe und Revitalisierung beanspruchter Flächen (Entsiegelung und Wiederherstellung bodenoffener Flächen, Sukzession, Pflanzmaßnahmen), die bei Rückgabe an die Natur auf alle anderen Schutzgüter positive Wirkungen hätte.

Die biologische Vielfalt eines Gebietes umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und deren genetische Vielfalt. Sie steht in unmittelbarem Zusammenhang mit den anzutreffenden natürlichen Grundlagen (Schutzgütern) eines Gebietes und ihrer Wechselwirkungen, deren Ausprägung und Qualität. So bedingen Extremstandorte und / oder ungestörte Bereiche mit enger, mosaikartiger Verzahnung verschiedener Biotoptypen sowie ausgeprägten Elementen des Biotopverbundes eine hohe Vielfalt der Arten und Ökosysteme.

Trotz zahlreicher Vorbelastungen und Beeinträchtigungen durch die bereits vorhandenen Versorgungsstrassen, Verkehrsanlagen und Bebauung sowie intensive touristische und landwirtschaftliche Nutzung und gegebene Zerschneidungen durch Verkehrswege ist die biologische Vielfalt des Planungsgebietes und des nahen Umfeldes mit wertvollen Biotopkomplexen und wertbestimmenden Arten erheblich.

Zusammenfassung der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt durch den Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan kann als vorbereitender Bauleitplan im Zuge seiner Festsetzungen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Flächennutzung Vorsorge für den Schutz der Umwelt und ihrer Schutzgüter treffen. Die Ziele und Leitlinien für den Flächennutzungsplan Potsdam (Kap. 4 der Begründung, Teil I) zeigen diese umweltrelevanten Kriterien maßgeblich.

Beeinträchtigungen der Umwelt können erst auf der verbindlichen Planungsebene bzw. der Vollzugsebene entstehen und auch erst dann mit zielgerichteten Maßnahmen wirksam vermieden bzw. minimiert oder diesen mit Schutz-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen begegnet werden.

Die besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen wurden auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen durch die Zielstellungen des Flächennutzungsplanes und auf Übereinstimmung mit den Zielstellungen des Landschaftsplanes für den jeweiligen landschaftlichen Teilraum untersucht (Anlage).

Im Kap. 6.3.2 wurden die Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargestellt, die in der Flächennutzungsplanung bereits teilweise oder vollständig berücksichtigt worden sind. Nachfolgend werden die darüber hinaus noch voraussichtlich verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Kompensierbarkeit auf der verbindlichen Planungsebene dargestellt.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt	Kompensierbarkeit auf der verbindlichen Planungsebene	
		Schutz, Vermeidung, Minderung	Ausgleich, Ersatz
Boden	Versiegelung Flächeninanspruchnahme	Innen- vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits baurechtlich gesicherter Flächenpotenziale Berücksichtigung Bodenschutzklausel	Eingriffsregelung Entsiegelung 1 : 1 (einschl. Altlastensanierung)
Wasser	keine	allgemeiner Gewässer- und Grundwasserschutz durch Einhaltung der technischen und gesetzlichen Vorgaben	Renaturierungen, Offenlegungen
Klima / Luft	Versiegelung Flächeninanspruchnahme	Innen- vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits baurechtlich gesicherter Flächenpotenziale	Eingriffsregelung Entsiegelung 1 : 1 Neuschaffung klimawirksamer Vegetation
	Emissionen durch Straßenverkehr und gewerbliche Nutzungen	allg. Schutz von Klima und Lufthygiene durch Einhaltung technischer / gesetzlicher Vorgaben konkrete Maßnahmen auf Grundlage von Emissionsgutachten zu Vorhaben Einhaltung von Schutzabständen zwischen (potenziellen) Emittenten und schutzwürdigen Nutzungen	aktive und passive Immissionschutzmaßnahmen
Arten / Biotope	Versiegelung Flächeninanspruchnahme (Freiflächen, Wald) Biotopwertverlust Lebensraumverlust	Innen- vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits baurechtlich gesicherter Flächenpotenziale	Eingriffsregelung Entsiegelung 1 : 1 Neuschaffung / Aufwertung von Lebensräumen Waldumwandlung 1 : x
	Zerschneidungs- und Barrierewirkungen	Vorzug Trassenbündelung vor Neuzerschneidung	Eingriffsregelung Neuschaffung / Verbesserung / Ersatz von Verbundstrukturen u. Lebensräumen
	Überschneidung von Nutzungsausweisungen des FNP mit Schutzausweisungen Natur und Landschaft	Vermeidung / Minderung der Inanspruchnahme Berücksichtigung der Ergebnisse der Fachgutachten (Eingriffsregelung, FFH-Prüfung, Artenschutzfachliche Gutachten) zum konkreten Vorhaben	Eingriffsregelung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Entlassung aus dem Schutzgebiet (z.B. LSG)

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt	Kompensierbarkeit auf der verbindlichen Planungsebene	
		Schutz, Vermeidung, Minderung	Ausgleich, Ersatz
Land-schaftsbild	Überprägung durch Flächeninanspruchnahme (Freiflächen, Wald) Zerschneidung- und Barrierewirkung	Innen- vor Außenentwicklung Vorzug der Ausschöpfung bereits baurechtlich gesicherter Flächenpotenziale Berücksichtigung Freiraumverbund Vermeidung von Streu- und Splittersiedlungen	Eingriffsregelung Entsiegelung 1 : 1 / Begrünungen
	Beeinträchtigung Sichtbeziehungen	Begrenzung der Höhe und Ausdehnung baulicher Anlagen gestalterische Qualifizierung der Bauflächen	Rückbau von Hochbauten Waldumwandlung 1 : x Begrünungen
Mensch	Immissionen	allg. Schutz von Klima und Lufthygiene, Schutz vor Lärm durch Einhaltung technischer / gesetzlicher Vorgaben Festlegung effektiver Maßnahmen auf Grundlage von Emissionsgutachten zum konkreten Vorhaben	aktive und passive Immissionsschutzmaßnahmen
Kultur- und Sachgüter	Betroffenheit archäologischer Denkmale	Berücksichtigung der Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes i.R.d. konkreten Vorhabens	
	potenzielle Betroffenheit von Bau- / Kulturdenkmälern durch Bauflächenausweisungen im Nahbereich, potenzielle Störung von Sichtbeziehungen	Berücksichtigung der Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes i.R.d. konkreten Vorhabens Begrenzung der Höhe und Ausdehnung neuer baulicher Anlagen und Berücksichtigung angemessener Schutzabstände Berücksichtigung Umgebungsschutz von Kulturerbestätten	Rückbau störender Hochbauten und sonstiger Anlagen im Bereich von Bau- und Kulturdenkmälern

Es konnte festgestellt werden, dass alle potenziell verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene lösbar bzw. kompensierbar sind. Auftretende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern führen nicht zu Problemverschiebungen.

Kumulative Wirkungen der besonders umweltprüfungsrelevanten Einzelflächen untereinander und im Zusammenwirken mit anderen Planungen sind nicht zu erwarten. Für alle weiteren Flächen sind keine durch die Flächennutzungsplanung erzeugten Konfliktpotenziale erkennbar. Diesbezüglich werden Hinweise für die verbindliche Planungsebene gegeben.

Die wesentlichen durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes hervorgerufenen Umweltauswirkungen resultieren aus der Ausweisung von Bauflächenerweiterungen, die eine Entwicklung verbindlicher Planungen auf nachgeordneten Ebenen vorbereiten. Die somit erst auf der Vollzugsebene entstehenden Auswirkungen auf die Umwelt sind gemäß dem Vermeidungsgebot zu minimieren bzw. wirksame Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen und zu realisieren. Die Kompensation im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist dabei auch auf Flächen außerhalb des Stadtgebietes zu realisieren.

Vor dem Hintergrund der Funktion der Landeshauptstadt Potsdam als Oberzentrum mit zentralörtlichen Funktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung [Landesentwicklungsplan Berlin – Brandenburg, 2.8 (G)] und dem prognostizierten Bevölkerungsanstieg besteht diesbezüglich Konformität mit den raumordnerischen und landesplanerischen Vorgaben.

Zusammenfassend kann erklärt werden, dass durch den hier vorgelegten Flächennutzungsplan keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet werden, die nicht auf der verbindlichen Planungsebene unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise kompensierbar sind. Die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielvorgaben der Raumordnung und der Landesplanung ist gegeben.

6.4 Entwicklungsprognose

6.4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Landeshauptstadt Potsdam für den heutigen Gebietsumfang ist folgende Entwicklung vorhersehbar:

- Schaffung eines einheitlichen Planungsinstrumentes zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im heutigen Gesamtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam einschließlich aller Ortsteile
- Anpassung der Flächennutzungsplanung an die aktuellen übergeordneten Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen sowie geänderte Entwicklungsansprüche
- Schaffung von bedarfsgerechten Bauflächenpotenzialen gemäß der prognostizierten positiven demografischen Entwicklung
- bedarfsgerechte Flächenentwicklung für Gewerbe, Wissenschaft und Forschung in infrastrukturell günstiger Lage
- Vorbereitung einer bedarfsgerechten Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen im baurechtlichen Innenbereich (Beitrag zur Innenstadtentwicklung)
- Neuausweisung von Bauflächen in Schwerpunktentwicklungsbereichen i.V.m. der Rücknahme von Bauflächen ausweisungen der wirksamen Flächennutzungspläne
- Bereinigung / Korrektur / Anpassung nicht mehr zutreffender Darstellungen
- Berücksichtigung der Ergebnisse der aktuellen Landschaftsplanung für das Gesamtgebiet

6.4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Flächennutzungsplanung ist folgende Entwicklung absehbar:

- Beibehaltung der Flächen ausweisungen der wirksamen Flächennutzungspläne der Landeshauptstadt Potsdam und der ehemaligen Gemeindegebiete
- fehlendes Steuerungsinstrument für den heutigen Gebietsumfang der Stadt
- kein wirksamer Flächennutzungsplan in der ehemaligen Gemeinde Golm, aufgrund der Eingemeindung nach Potsdam als Ortsteil ist auch keine separate Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für diesen Bereich mehr möglich
- keine Möglichkeit der Anpassung der Entwicklungsziele der ehemaligen Gemeinden an nunmehr gesamtstädtische Zielstellungen
- keine Anpassung nicht mehr bedarfsgerechter, nicht mehr zutreffender oder nicht mehr gewünschter Entwicklungen an die aktuellen Rahmenbedingungen und übergeordneten Planungsvorgaben
- voraussichtlich defizitäres Bauflächenpotenzial für Wohnen, Gewerbe, Wissenschaft / Forschung
- Beibehaltung bzw. Verschärfung der Differenzen zwischen verbindlicher Bauleitplanung und vorbereitender Bauleitplanung
- das Angebot nicht mehr benötigter Bauflächen (Sondergebiete, Gewerbe etc.) in bestimmten Bereichen und damit verbundene Nichtauslastung der Gebäude und Flächen führt mittelfristig zur Manifestierung von Brachflächen

6.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Zielstellung, der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan für die Landeshauptstadt Potsdam im heutigen Gebietsumfang sind anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgrund des Charakters der Planung nicht gegeben.

6.5 Zusätzliche Angaben

6.5.1 Angewandte Untersuchungsmethoden und verwendete Unterlagen

Untersuchungsmethoden sind den verwendeten Unterlagen zu entnehmen. Die Vorgehensweise in der Umweltprüfung ist im Kap. 6.3.1 dargelegt.

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** 1997, zuletzt geändert 2006.
- **Raumordnungsverordnung (RoV)** 1990, zuletzt geändert 2002.
- **Brandenburgisches Landesplanungsgesetz (BbgLPIG)** 1995, zuletzt geändert 2001.
- **Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro)** 1998, zuletzt geändert 2008.
- **Gemeinsames Landesentwicklungsprogramm der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro E)** - Entwurf 2006.
- **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)** 2009.

Landschaftsplanung

- **Landschaftsprogramm Brandenburg**, 2000.
- **Landschaftsplan Potsdam**, 2011

Gesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** 2004, zuletzt geändert 2011.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 1990, zuletzt geändert 1993.
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** 1990
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** 2009
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** 2004.
- **Lärmschutzverordnungen (Bundesimmissionsschutzverordnungen - BImSchV)**
- **Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG**, 1998.
- **Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG**, Neufassung vom 26.05.2004
- **Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)** 2004
- **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** 2004
- **Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – (BbgDSchG)** 2004.

6.5.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen, fehlende Kenntnisse und technische Lücken

Während der Erarbeitung der Unterlagen traten folgende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen, fehlende Kenntnisse und technische Lücken auf:

Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes, Generalisierung und Darstellungsgrenze < 2 ha

- Die Vergrößerung der Flächendarstellung führt teilweise zum „Verschlucken“ von schutzwürdigen und erhaltenswerten Flächen oder linearen Strukturen i.S.d. Natur- und Landschaftsschutzes bzw. der Durchgrünung der Siedlungsräume
- Aufgrund dessen besteht keine oder sehr eingeschränkte Möglichkeit des Schutzes sensibler Flächen < 2 ha oder linearer Strukturen, besonders in der Innenentwicklung bei Anwendung des § 13 a BauGB in der verbindlichen Bauleitplanung.
- Der FNP trifft keine differenzierte Planungsentscheidung über die Nutzung kleiner Flächen, daher muss die Abwägung und Konfliktlösung im erforderlichen Konkretisierungsgrad häufig auf die nachgeordnete verbindliche Planungsebene transferiert werden.
- Die Umweltprüfung zum FNP kann daher diesbezüglich nur allgemein gültige Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige Planungen geben (Monitoring).

Für verschiedene Flächen (z.B. Sonderbauflächen, Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil, Gewerbliche Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen) wurde keine GRZ festgelegt.

Die verbindliche Planung bzw. Umsetzung von Planungsvorhaben erfolgt oft in großen Zeiträumen oder zeitlichen Abständen zum FNP, sodass die derzeitige Ausgangslage nicht mehr zutreffend ist. Die Konfliktanalyse und -lösung kann aktuell nur im Rahmen der verbindlichen Planungen erfolgen.

Aufgrund des langen Geltungszeitraumes eines Flächennutzungsplanes und der Nichtberücksichtigung von Flächenverfügbarkeiten auf dieser Planungsebene sowie mangels konkreter Aussagen über die tatsächlich zu realisierende Bebauung in Art und Maß sind weder eine tragfähige Eingriffsprognose noch eine konkrete Zuordnung von Kompensationsflächen und Maßnahmen möglich.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB:

- haben nicht alle Behörden oder Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben
- hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben sich die Behörden und TÖB überwiegend nicht geäußert

Im vorliegenden Fall kann nicht auf die Vorgaben eines Regionalplans, der die unmittelbar übergeordnete Planungsebene für den Flächennutzungsplan mit einem guten Detaillierungsgrad darstellt, zurückgegriffen werden, da der Regionalplan Havelland-Fläming für nichtig erklärt wurde.

6.5.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Monitoring im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan die Rahmensetzung für die bauliche und sonstige Flächennutzung für das Gesamtgebiet der Kommune. Er stellt die beabsichtigte bauliche Entwicklung nach den heute voraussehbaren Bedürfnissen für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren dar.

Der Flächennutzungsplan ist kein Maßnahmeplan mit der Verpflichtung zur Realisierung. Er schafft im Übrigen auch kein Baurecht. Die Baurechtschaffung erfolgt ausschließlich auf der nachgeordneten Planungsebene in Form der Aufstellung verbindlicher Planungen und Durchführung von Planverfahren (Bebauungspläne, Fachplanungen, Plangenehmigungen / -feststellungen). Für die nachgeordneten verbindlichen Planungen ist eine eigene Umweltprüfung mit entsprechendem Aktualitäts- und Konkretisierungsgrad und eine eigene Überwachung der erheblichen Auswirkungen gesetzlich vorgeschrieben. Der Umsetzungszeitpunkt geplanter Darstellungen im Flächennutzungsplan ist nicht absehbar.

Die Überprüfung, ob ein verbindlicher Bauleitplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wurde, ist im BauGB gesetzlich geregelt und daher keinen Gegenstand für ein Monitoring.

Aus o.g. Gründen kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ein Überwachungsverfahren (Monitoring) im eigentlichen Sinne nicht aufgestellt werden. Es können jedoch Hinweise für die nachgeordnete Planungsebene gegeben werden, die die eigentliche Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten geplanten Nutzungen und die Durchführung von Monitoring-Maßnahmen auf dieser Planungsebene ermöglichen.

Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung

Für die besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen wurden jeweils in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigende Hinweise gegeben (siehe Anlage). Darauf aufbauend und unter Berücksichtigung der Gesamtplanung können im Hinblick auf das Entwicklungsgebot folgende allgemein gültige Hinweise für die verbindliche Planungsebene gegeben werden:

- besondere Berücksichtigung kleinflächiger / linearer schützenswerter Strukturen von Natur und Landschaft sowie innerörtlichem Grün- und Freiflächen, die im Flächennutzungsplan aufgrund der Maßstäblichkeit nicht separat dargestellt sind
- Kontrolle der Auslastung der Innenentwicklung einschließlich genehmigter verbindlicher Bauleitpläne vor Aktivierung neuer Bauflächen (‚Innenentwicklung‘ vor ‚Außenentwicklung‘)
- angepasste Planung im Hinblick auf Versiegelung und Gebäudehöhen im Siedlungsrandbereich, im Bereich von Sichtachsen und denkmalgeschützter Bebauung
- besondere Berücksichtigung des Umfangs der Bebauung in Sondergebieten mit hohem Grünanteil
- Feinabstufung der Bauflächen gem. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - von den Emittenten (Verkehrsanlagen, Gewerbe, Sondergebiete) zur schutzwürdigen Wohnbebauung
 - von den Siedlungsflächen zum Ortsrand
 - von den Siedlungsflächen zu Gewässern
 - entlang der Verkehrsstrassen
 -
- besondere Kontrolle der geplanter Gebäudehöhen im Bereich von Sichtachsen
- strenge Berücksichtigung der Hierarchie der Prüfkaskade der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minderung, Ausgleich, Ersatz) und Durchsetzung der vollständigen Kompensation gem. BbgNatSchG, HVE und LWaldG (keine Abwägung von Kompensationsdefiziten, keine nicht zweckgebundenen Ersatzzahlungen)
- Vorzug der Sicherung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen bzw. in unmittelbarem räumlichen Bezug zur Eingriffsfläche
- Vorzug der Sicherung der Kompensation für Neuversiegelung durch Entsiegelung (einschließlich Berücksichtigung neu zu überbauenden Rückbauflächen auf Brachen)
- Verbindliche Definition und Eingrünung der Siedlungsränder
- Neuerrichtung von Verkehrsanlagen nur auf Grundlage des jeweils aktuellen Bedarfsnachweises
- Freihaltung uferbegleitender Grünstreifens und der öffentlichen Zugänglichkeit der Ufer
- Durchgrünung der Siedlungsflächen und Eingrünung der Siedlungsränder

Im Landschaftsplan werden im Hinblick auf Entwicklungsschwerpunkte Natur und Landschaft und Biotopverbundplanung umfängliche Ausgleichspotenziale aufgezeigt.

Die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben ist rechtsverbindlich und wird daher nicht gesondert erörtert.

ANLAGEN

Übersicht über die Lage der besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen der Landeshauptstadt Potsdam

Übersicht über die Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognose ausgewählter Flächen

Untersuchung der besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen

- Potsdamer Chaussee (OT Groß Glienicke)
 - Großer Plan – Am Herzberg (OT Golm)
 - Speicherstadt - Leipziger Straße
 - Schlaatzstraße – Schlaatzweg
 - Südlich Trebbiner Straße
 - Gewerbe Nedlitzer Kaserne
 - Erweiterung Wissenschaftsstandort Telegrafenberg
 - Campingpark ‚Sanssouci –Gaisberg‘
 - Wohnen Döberitzer Straße / Friedhof (OT Fahrland)
 - Kaserne Krampnitz (OT Fahrland)
 - Kaserne Eiche
 - Wissenschaftsstandort Griebnitzsee
-

Übersicht über die Umweltauswirkungen und Entwicklungsprognose ausgewählter Flächen durch Darstellung im FNP

B	Boden	--	sehr erhebliche negative Auswirkung	W	Wohnbauflächen	V	Versiegelung mit negativen Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes (B, W, K, F, L)
W	Wasser	-	erhebliche negative Auswirkung	M	gemischte Bauflächen	A	Beeinträchtigung von Sichtachsen / -beziehungen (L, M, S)
K	Klima / Luft	o	unerhebliche oder keine Auswirkung	G	gewerbliche Bauflächen	Z	Zerschneidungs- / Barrierewirkung durch Bebauung (L, F)
L	Landschaftsbild	+	positive Auswirkung	SO	Sonderbauflächen	E	Emissionen mit potenziellen Auswirkungen auf die Schutzgüter (B, W, K, F, M)
F	Arten / Biotope	++	sehr positive Auswirkung	LW	Landwirtschaft	R	Entsiegelung mit positiven Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes (B, W, K, F, L)
M	Mensch						
S	Kultur- / Sachgüter	WW	Wechselwirkungen	GFZ	Geschossflächenzahl		

* vertiefende Betrachtung der Änderungsfläche siehe Formblatt B

Bezeichnung der Teilfläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter								Vermeidung / Verminderung / Ausgleich im FNP	voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	B	W	K	L	F	M	S	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
Änderungsflächen / besonders umweltrelevante Flächen* (Neuausweisung / Änderung von Bauflächen FNP 2012)													
Potsdamer Chaussee (OT Groß Glienicke)	-	-	-	-	-	o / +	o	V	Begrenzung der Dichtestufe GFZ M 2: 0,5-0,8	Neuversiegelung, Vorrücken des Siedlungsrandes, potenzielle Gefährdung vorhandener Gehölzbestände innerhalb der Bauflächen	Siedlungserweiterung, neue M-Flächen zu Lasten von Grün- / Freiflächen	Nutzung gem. FNP Groß Glienicke (Wald Grün - Friedhof,) keine Siedlungserweiterung / -abrundung ,erschlossene Brche'	keine / Ausdifferenzierung Gehölzflächen und M-Flächen
Speicherstadt / Leipziger Straße	o / -	o / -	o / -	o / -	o	o / +	o / -	V, A, E	Begrenzung der Dichtestufe Brauhausberg/ Landtag GFZ M 2: 0,5-0,8	Neuversiegelung unversiegelter innerstädtischer Freiflächen potenzielle Störung von Sichtachsen, potenzieller weiterer Verbau der Havelufer,	Siedlungsverdichtung, neue Bauflächen zu Lasten von Grün- / Freiflächen, bedarfsgerechte Neuordnung und Nachnutzung innerstädtischer Brachen	mögliche Nutzung gem. FNP Potsdam 2001, nicht dem heutigen Bedarf entsprechend	keine / Ausdifferenzierung Ufer: Grünstreifen
Großer Plan – Am Herzberg (OT Golm)	--	-	-	-	-	o / +	o	V, A	Begrenzung der Dichtestufe GFZ W 3: 0,2-0,5; GFZ M 2: 0,5-0,8	Neuversiegelung, Vorrücken des Siedlungsrandes, Verlust landwirtschaftlicher Flächen	Siedlungserweiterung, neue W-, M-, G-Flächen zulasten von Freiflächen	kein wirksamer FNP, keine Bebauung im Bestand keine Siedlungserweiterung möglich	keine / Ausdifferenzierung Siedlungsrand: Grünfläche

Bezeichnung der Teilfläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter								Vermeidung / Verminderung / Ausgleich im FNP	voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	B	W	K	L	F	M	S	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
Änderungsflächen / besonders umweltrelevante Flächen* (Neuausweisung / Änderung von Bauflächen FNP 2012)													
Schlaatzstraße / Schlaatzweg	o / +	o / +	o / +	o / +	o / +	o	o	E, A	Rücknahme der Bauflächenausweisung W im südl. Uferbereich Aradosee	Rücknahme der Bauflächenausweisung zulasten der Verdichtung westlich des Aradosees, Erweiterung der G-Flächen, potenzielle Gefahr der Störung von Sichtachsen und von Emissionen	Bedarfsgerechte Neuordnung und Nachnutzung innerstädtischer Brachen, Sicherung der Einhaltung von Pufferflächen zu sensiblen Bereichen	mögliche Nutzung gem. FNP Potsdam 2001 i.V.m. ufernaher Bebauung Aradosee, nicht dem heutigen Bedarf entsprechend, direkte konfliktträchtige Benachbarung von G zu W und Kleingärten	keine / keine
Südlich Trebbiner Straße	--	--	--	-	-	o	o / -	V	Standortwahl: G in sehr gut erschlossener Lage und auf vorbelasteten Standorten (Brache, verlärmte)	Neuversiegelung, Vorrücken des Siedlungsrandes,	Bedarfsgerechte Neuordnung, Nachnutzung einer Brache in sehr gut erschlossener Lage im Ortsrandbereich,	keine Entwicklung (weiße Fläche im wirksamen FNP), keine Neuordnung und Definition der Siedlungsrande	keine / Ausdifferenzierung Grünstreifen am Siedlungsrand / zu angrenzenden Schutzgebieten
Gewerbe Neditzer Kaserne	o / -	o / -	o / -	o / -	o / -	o	o	V, E	Standortwahl: Nachnutzung von Brachen, Uferbegleitende Grünstreifen, Verminderung der GFZ für südlich angrenzende W-Flächen	Neuversiegelung / Verdichtung, Gefährdung alter Gehölzbestände, potenzielle Störung von Erholungsfunktion, Landschaftsbild und Sichtbeziehungen durch fehlende Beschränkung GFZ in G	bedarfsgerechte Nachnutzung militärischer Brachen, Altlastensanierung i.V.m. der Flächenentwicklung, Ausschöpfung von Flächenpotenzialen (Innen- vor Außenentwicklung)	mögliche Nachnutzung der Fläche gemäß Darstellung im wirksamen FNP (W, M)	keine / Festlegung einer GFZ oder Ausweisung MI
Erweiterung Wissenschaftsstandort Telegrafenberg	o / -	o / -	o / -	o / -	o / -	o	o	V, A	Festlegung SO mit hohem Grünanteil anstatt SO, d.h. Reduzierung der möglichen Bebauungsdichte und Inanspruchnahme von Wald	Bauflächenerweiterung, Betroffenheit / Gefährdung wertvoller Biotope (Wald,) potenzielle Gefahr der Störung von Sichtachsen durch fehlende Beschränkung GFZ im SO	Schaffung von Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit für bestehenden Wissenschafts- und Forschungsstandort, Teilfläche im LSG - Entlassung beantragt	mögliche Nutzung der Fläche gemäß Darstellung im wirksamen FNP (SO, Wald)	keine / Definition GFZ bzw. keine

Bezeichnung der Teilfläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter								Vermeidung / Verminderung / Ausgleich im FNP	voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	B	W	K	L	F	M	S	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
Änderungsflächen / besonders umweltrelevante Flächen* (Neuausweisung / Änderung von Bauflächen FNP 2012)													
Campingpark „Sanssouci Gaisberg“	o / -	o / -	o / -	o / -	o / -	o	o	V, A	Standortwahl: Steuerung vorhandener Nutzung, Sicherung uferbegleitender Grünstreifen, Festlegung SO mit hohem Grünanteil anstatt SO	Bauflächenverdichtung bei fehlender Aussage zur GFZ, Betroffenheit / Gefährdung wertvoller Biotope (Wald,) potenzielle Gefahr der Störung von Sichtachsen durch fehlende Beschränkung GFZ im SO	planerische Sicherung und Steuerung der Nutzung Campingplatz einschließlich Definition der Nutzungsgrenze und Freihaltung der Uferbereiche Fläche im LSG - Entlassung beantragt	mögliche Nutzung der Fläche gemäß Darstellung im wirksamen FNP (Grünfläche, Zweckbestimmung Zeltplatz) bei fehlender Definition der Nutzungsgrenze	keine / Definition GFZ bzw. keine
„Kaserne Krampnitz“ (OT Fahrland)	o / -	o / -	o / -	o / -	o / -	o	o / -	V	Standortwahl: Nachnutzung Altstandort, Begrenzung auf geringe / mittlere Dichtestufen (W 2, W 3, M 2) gegenüber fehlender Festlegung im wirksamen FNP, Verlagerung der geplanten B 2 nach Süden	Neuersiegelung / Verdichtung, Benachbarung von W und G bzw. Straße (B2), Beeinträchtigung Gehölzbestände im Gebiet und angrenzender wertvoller Bereiche (NSG, FFH, LSG) durch heranrückende Bebauung	bedarfsgerechte Nachnutzung, städtebauliche Ordnung, Sanierung einer Konversionsfläche Ausschöpfung vorbebelasteter Flächenreserven i.V.m. Verfestigung von Bauflächen im derzeitigen baurechtl. Außenbereich, Steuerung der Bebauungsdichte durch GFZ	keine bauliche Entwicklung / Rückbau vorhandener baulicher Anlagen auf nördlichen Flächen, die gem. wirksamen FNP als Grünfläche ausgewiesen sind, Wohnbaulandbedarf kann hier nicht in geplantem Umfang gedeckt werden (weniger WE), keine Steuerung der Bebauungsdichte durch GFZ	keine / Ausdifferenzierung Grünstreifen / -flächen im Gebiet, insbes. auch am Siedlungsrand
„Kaserne Eiche“	o / -	o / -	o / -	o / -	o	o	o / -	A, E	Standortwahl: Nachnutzung Altstandort, Begrenzung der Dichtestufe (W 2 anstatt SO ohne Festsetzung GFZ), Ausweisung von Grünflächen zur Niederung hin Rücknahme des nördlichen Sied-	Vorrücken des nördlichen Siedlungsrandes gegenüber Ausweisung im wirksamen FNP, mögliche visuelle Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen und Landschafts- / Ortsbild in Nachbarschaft sensibler Kulturdenkmalstätten	bedarfsgerechte Nachnutzung, städtebauliche Ordnung, Sanierung einer Konversionsfläche Ausschöpfung vorbebelasteter Flächenreserven („Innenentwicklung“ vor „Außenentwicklung“) Minderung Neuversiegelung durch Festlegung Dichtestufe W 2	Nachnutzung der Fläche i.R.d. Darstellungen im wirksamen FNP Potsdam (SO, Landwirtschaft) Wohnbaulandbedarf kann hier gedeckt werden	keine / Reduzierung oder gestufte Differenzierung der Dichtestufen

Bezeichnung der Teilfläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter								Vermeidung / Verminderung / Ausgleich im FNP	voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	B	W	K	L	F	M	S	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
									lungsrandes gegenüber dem Bestand		gegenüber SO ohne Festsetzung GFZ im wirksamen FNP und Ausweisung Grünfläche Wasserschutzgebiet Zone IIIa teilweise		
Änderungsflächen / besonders umweltrelevante Flächen* (Neuausweisung / Änderung von Bauflächen FNP 2012)													
Wohnen Döberitzer Straße / Friedhof (OT Fahrland)	o / -	o / -	o / -	o	o	o / +	o	V	Standortwahl: Ortsabrundung, Steuerung vorhandener Nutzungen, Begrenzung der Dichtestufe (W 3)	Neuersiegelung / Verdichtung, Gefährdung alter Gehölzbestände	Ortsabrundung, angemessene Entwicklungsmöglichkeiten, Steuerung einer Gemengelage Abfangen des Siedungsdrucks im Außenbereich	keine baulichen Entwicklung / Neuordnung in diesem Bereich, keine Ausschöpfung erschlossener Bauflächenpotenziale	keine / Ausdifferenzierung Grünstreifen am Siedlungsrand
Wissenschaftsstandort Griebnitzsee	--	--	--	--	--	o / -	--	V	Standortwahl: Entwicklungsstandort Medienstadt und UNI-Gelände Babelsberg am Bahnhof Griebnitzsee (Knotenpunkt schienengebundener Nahverkehrs / sonstiger ÖPNV)	Neuersiegelung Verlust von Gehölzflächen (Wald) Beeinträchtigung eines Flächendenkmals visuelle Beeinträchtigung der Wohn-, Arbeits-, Erholungsfunktion des Umfeldes durch Verlust von Gehölzflächen / Wald	Erweiterungspotenzial für Forschungs- / Wissenschaftseinrichtungen bzw. affines Gewerbe in Babelsberg (,Innenentwicklung' vor ,Außenentwicklung')	Nutzung i.R.d. Darstellungen im wirksamen FNP Potsdam (Wald, WA 3) keine Erweiterungsmöglichkeit für den Wissenschaftsstandort in diesem Bereich	Ausschöpfung von Bauflächenpotenzialen in Babelsberg / Definition einer GFZ für SO oder Ausweisung SO mit hohem Grünanteil

Bezeichnung der Teilfläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter								Vermeidung / Verminderung / Ausgleich	voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose			
	B	W	K	L	F	M	S	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt	
Rücknahme von Bauflächen ausweisungen														
SO mit hohem Grünanteil Golfplatz, östlich A 10 (SO --> LW)	o	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich	keine (auch keine unmittelbaren positiven Auswirkungen, da Planinhalte noch nicht realisiert waren)	Aufgabe der ehemals geplanten Nutzung einschl. Nichtbeeinträchtigung der Schutzgüter des Naturhaushaltes und Nichtinanspruchnahme von Schutzgebieten Natur und Landschaft	Fortführung der Nutzungen gem. wirksamem FNP, Vorbereitung verbindlicher Planung; besonderes Konfliktpotenzial hinsichtlich Betroffenheit von Schutzgebieten (LSG, FFH, NSG)	SO mit hohem Grünanteil Golfplatz, westlich A 10 (baurechtlich gesichert, bisher keine Inanspruchnahme)
Bereich ehem. Straßenmeisterei, Lagerhallen Uetz (G --> LW)	o	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich	keine (auch keine unmittelbaren positiven Auswirkungen, da Planinhalte noch nicht realisiert waren)	Aufgabe der ehemals geplanten Nutzung einschl. Nichtbeeinträchtigung der Schutzgüter des Naturhaushaltes	Fortführung der im wirksamen FNP ausgewiesenen Nutzungen in Vorbereitung verbindlicher Planungen, verbunden mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft	Entwicklung von Wohn- und Mischgebieten im OT Golm (LEP eV: Siedlungsbereich / pot. Siedlungsbereich)
Mühlenweg Paaren (W --> LW)	o	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich				
Gut Satzkorn, südliche Erweiterung (M --> LW)	o	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich				
Tankstelle Marquardt (G --> LW)	o	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich				
Wohngebiet Markquardt (W-> Grün,LW)	o	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich				
SO „Berufsausbildungszentrum Fahrland“ (SO --> LW)	+	+	+	+	+	+	+	+	R	nicht erforderlich				

Bezeichnung der Teilfläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter								Vermeidung / Verminderung / Ausgleich	voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	B	W	K	L	F	M	S	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
Redaktionelle Änderungen													
„Am Schlänitzsee“ (Kleingärten--> SO Grün - Woch)	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich (Bestandsdarstellung)	keine da die geänderte Darstellung im FNP den verfestigten Bestand widerspiegelt	Vorbereitung der dringend notwendigen verbindlichen Bauleitplanung zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung, die dringend zeitnah vorgenommen werden muss	Beibehaltung eines städtebaulichen Missstandes (Widerspruch FNP – Bestand) ohne Aussicht auf Konfliktlösung Fläche im LSG (Antrag auf Herauslösung gestellt)	keine / Rückbau unrealistisch
Sozialdorf Lerchensteig (LW, Wald --> SO Grün)	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich (Bestandsdarstellung Sozialdorf)		Sicherung gemäß bestehender Nutzung und weiterem Bedarf	Bestandsschutz, aber keine langfristige Sicherung / Entwicklung von Freiflächen aufgrund bestehender Nutzung nicht möglich, Widerspruch FNP - Nutzungsziel	keine
Kompostieranlage Lerchensteig (LW --> Gewerbe)	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich (Bestandsdarstellung Kompostierplatz, Standort Winterdienst)				keine
Havellandkaserne (SO --> SO Grün)	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich (Bestandsdarstellung)	keine	Sicherung der Flächennutzung mit hohem Grünanteil	Potenzielle Möglichkeit Nachverdichtung im SO	keine
Olympiastützpunkt (SO, Gemeinbedarf, Grün --> SO Grün)	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich (Bestandsdarstellung)	keine	Aufgabe der Kleinteiligkeit in der Darstellung, Generalisierung, Verbesserung der Flexibilität der Nutzungen	Beibehaltung der Kleinteiligkeit mit enger Festsetzung der Nutzungen	keine
Universitätsstandort am Neuen Palais (SO --> SO Grün)	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich (Bestandsdarstellung)	keine	Sicherung des hohen Grünanteils in Bereichen mit besonderen denkmalschutzrechtlichen Anforderungen	Kleinteiligkeit, enge Festsetzung der Nutzungen, potentielle Möglichkeit Nachverdichtung im SO	keine
sonstige Sondergebiete in Gewerbe (SO-->G)	o	o	o	o	o	o	o	keine	nicht erforderlich	keine GRZ gem. BauNVO von SO und G sind vergleichbar	Verbesserung der Flexibilität der bedarfsgerechten Flächennutzung	Beibehaltung der Nutzungsausweisungen, Einschränkung der Flexibilität	keine

Bezeichnung der Teilfläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter								Vermeidung / Verminderung / Ausgleich	voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	B	W	K	L	F	M	S	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
<p>Verkehrsanlagen als nachrichtliche Übernahmen bzw. Beibehaltung von Ausweisungen im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>Hinweis: Die nachfolgend benannten Umweltauswirkungen und Prognosen werden nicht durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes hervorgerufen. Sie stellen informatorisch die allgemeinen Auswirkungen von Verkehrsanlagen dar, die Gegenstand von Raumordnungs- und Fachplanungen sind.</p>													
Verbindungs-kurve der Magdeburger Bahn zum Bahnaußenring bei Kuhfort	--	-	-	--	-	-	o	V, Z	Trassenbündelung mit vorhandenen Verkehrsanlagen	durch Darstellung im FNP: keine im Vollzug: Verstärkung der Zerschneidungswirkung vorhandener Verkehrsstrassen Beeinträchtigung von Biotopen im LSG	keine Auswirkungen durch Darstellung im FNP, da dieser das Baurecht nicht vorbereitet Genehmigungsfähigkeit einschl. Linienbestimmung wird ausschließlich nach anderen Rechtsvorgaben und -verfahren entschieden	Beibehaltung der Darstellung im wirksamen FNP, aber auch dadurch: weder Auswirkungen auf die Genehmigungsfähigkeit und den Vollzug noch Möglichkeit der Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen	keine (Landesplanung) / nur Darstellung Trassenfreihaltung im FNP; nicht als Straßenhauptnetz vor Abschluss der Linienbestimmung
Verbindung B 1 – B 2 „Havelspange“ Templiner Damm	--	--	-	--	-	-	o	V, Z	Trassenbündelung mit der Bahn Verzicht auf Weiterführung der „Havelspange“ von der Zeppelinstraße bis Kuhfort				keine (vordringlicher Bedarf Bundesverkehrswegeplan) / nur Darstellung Trassenfreihaltung im FNP; nicht als Straßenhauptnetz vor Abschluss der Linienbestimmung
Verbindung B 273 – B 2 Ortsumgehung Fahrland (B 2 neu)	--	--	-	--	--	-	o	V, Z	teilweise auf bestehenden Straßenhauptnetz verlaufend	durch Darstellung im FNP: keine im Vollzug: Verstärkung der Zerschneidungswirkung vorhandener Verkehrsstrassen / neue Zerschneidungen durch Neubau von Straßen Beeinträchtigung von Biotopen im LSG			keine (Bundesverkehrswegeplan) / nur Darstellung Trassenfreihaltung im FNP; nicht als Straßenhauptnetz vor Abschluss der Linienbestimmung

Bezeichnung der Teilfläche	Auswirkungen auf die Schutzgüter								Vermeidung / Verminderung / Ausgleich	voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen	Entwicklungsprognose		
	B	W	K	L	F	M	S	WW			Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen Lage / Inhalt
Wetzlarer Straße von Nuthestraße bis H.-Mann-Allee	--	-	-	-	--	-	o	V, Z	Trassenbündelung mit der Wetzlarer Bahn	Verstärkung der Zerschneidungswirkung vorhandener Verkehrsstrassen Beeinträchtigung von Biotopen im LSG, FFH Betroffenheit übergeordnete Grünverbindung	keine Auswirkungen durch Darstellung im FNP, da im wirksamen FNP bereits enthalten Genehmigungsfähigkeit einschl. Linienbestimmung wird ausschließlich nach anderen Rechtsvorgaben und -verfahren entschieden	Beibehaltung der Darstellung im wirksamen FNP (Straße, SO, MI 4) Bebauungsplan im Verfahren	keine
Ortsumgehung Erschließung Waldsiedlung Groß Glienicke	--	-	-	-	--	-	o	V, Z		Verstärkung der Zerschneidungswirkung vorhandener Verkehrsstrassen Beeinträchtigung von Biotopen im LSG		Beibehaltung der Darstellung im wirksamen FNP (Straße) Bebauungsplan rechtskräftig	keine

Flächennutzungsplan

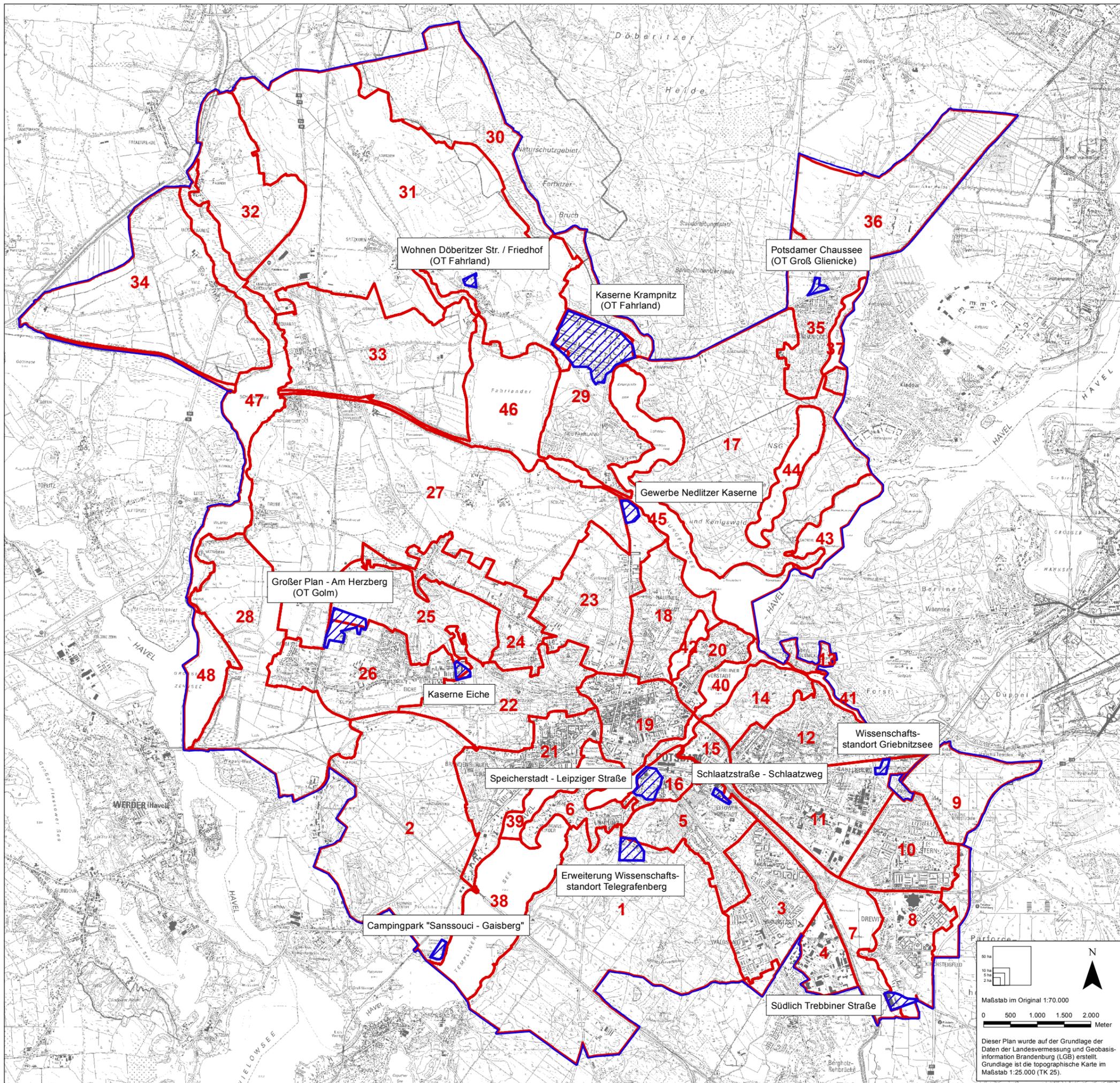
Übersicht über die Lage der besonders umweltprüfungsrelevanten Flächen

besonders umweltprüfungsrelevante Fläche

1 Teilraum des Landschaftsplanes mit Nummer

- 1 Forst Potsdam Süd / Potsdamer Heide
- 2 Wildpark / Pirschheide
- 3 Waldstadt / Schlaatz
- 4 Industriegebiet Potsdam Süd
- 5 Teltower Vorstadt mit Telegrafenberg
- 6 Templiner Vorstadt mit Hermannswerder
- 7 Nutheniederung
- 8 Drewitz / Kirchsteigfeld
- 9 Parforceheide
- 10 Stern / Musikerviertel
- 11 Babelsberg Süd / Medienstadt
- 12 Babelsberg Nord
- 13 Klein Glienicke
- 14 Park Babelsberg
- 15 Zentrum-Ost
- 16 Südliche Innenstadt
- 17 Königswald / Sacrow
- 18 Pfingstberg / Alexandrowka / Neuer Garten
- 19 Nördliche Innenstadt
- 20 Berliner Vorstadt
- 21 Brandenburger Vorstadt / Potsdam West
- 22 Sanssouci / Lindstedt
- 23 Bornstedter Feld
- 24 Bornim / Bornstedt
- 25 Katharinenholz / Windmühlenberg / Zachelsberg
- 26 Eiche / Golm
- 27 Nedlitz / Bornimer Feldflur / Schlangenbruch / Grube
- 28 Große Wiese / Golmer Luch
- 29 Neu Fahrland / Kirchberg / Krampnitz
- 30 Ferbitzer Bruch / Döberitzer Heide
- 31 Satzkorn / Fahrland / Kartow
- 32 Paaren
- 33 Marquardt / Fahrländer Wiesen
- 34 Uetz
- 35 Groß Glienicke
- 36 Sümpffichten / Groß Glienicker Heide
- 37 Groß Glienicker See
- 38 Templiner See und Hinterkappe
- 39 Stromhavel mit Havelbucht und Vorderkappe / Nuthemündung / Alte und Neue Fahrt
- 40 Glienicker Lake / Tiefer See
- 41 Griebnitzsee
- 42 Heiliger See
- 43 Havel bei Sacrow / Sacrower Lanke / Meedehorn
- 44 Sacrower See
- 45 Jungfernsee / Lehnitzsee / Krampnitzsee
- 46 SPK / Götinsee / Fahrlander See / Jubelitz / Weißer See
- 47 Wublitz / Schlänitzsee
- 48 Zernsee

Stadtgrenze



50 ha
10 ha
2 ha

Maßstab im Original 1:70.000

0 500 1.000 1.500 2.000 Meter

Dieser Plan wurde auf der Grundlage der Daten der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) erstellt. Grundlage ist die topographische Karte im Maßstab 1:25.000 (TK 25).

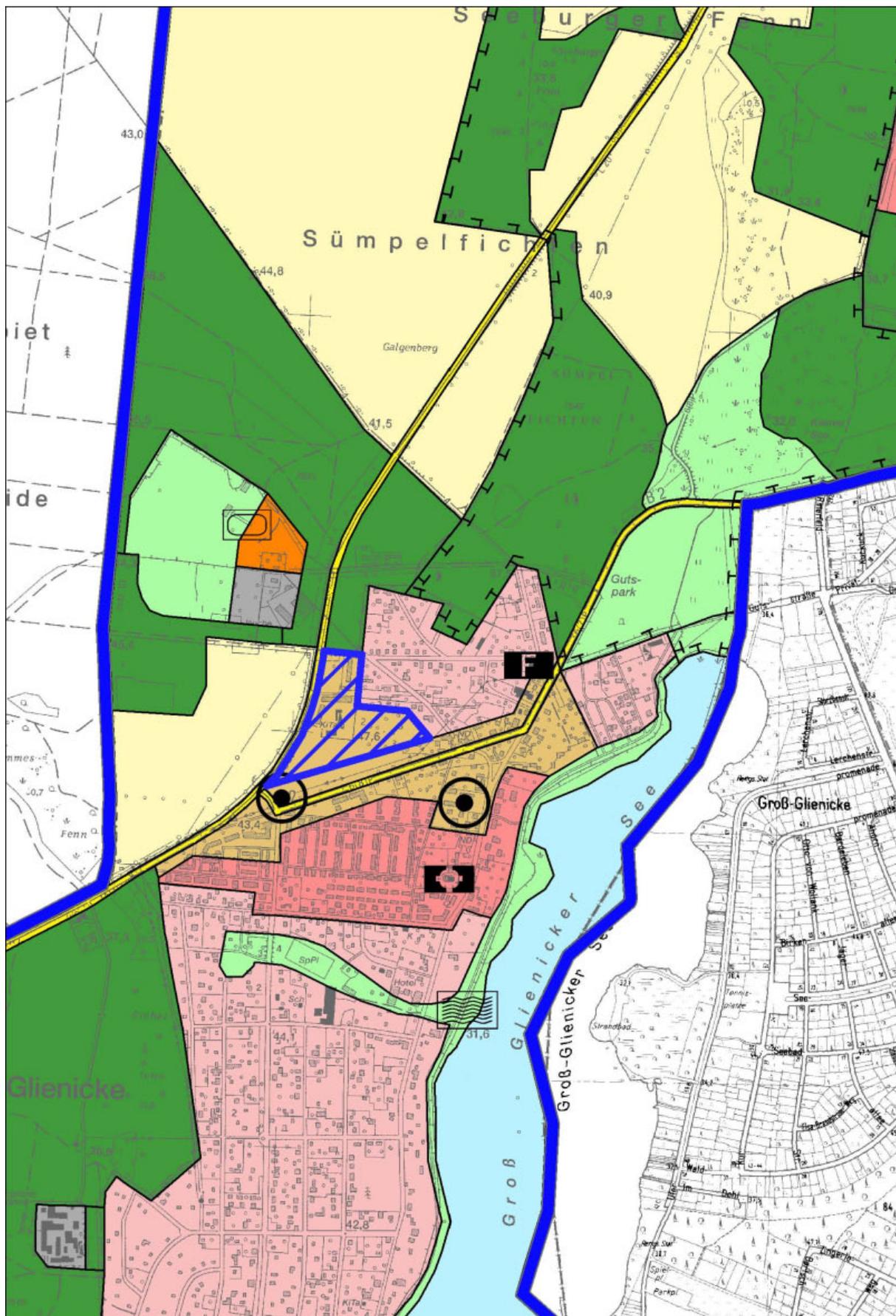


Flächennutzungsplan
 Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
 Bereich Stadtentwicklung - Verkehrsentwicklung
 14461 Potsdam
 E-Mail: Stadtentwicklung@Rathaus.Potsdam.de
www.potsdam.de/stadtentwicklung
 Stand: 19.09.2012

Änderungsfläche: „Potsdamer Chaussee“			
Fläche:	ca. 5 ha	Lage:	OT Groß Glienicke im Nordosten von Potsdam nördl. ‚Groß Glienicker See‘ zwischen B 2 ‚Potsdamer Chaussee‘ und L 20 nach Dallgow-Döberitz Teilraum Landschaftsplan: Nr. 35 „Groß Glienicke“
Übergeordnete Planungsvorgaben			
LEP BB	nördlich angrenzend Freiraumverbund [5.2 (Z)], unterbrochen durch die an die Änderungsfläche nördlich und südlich angrenzenden überregional raumbedeutsamen Trassen für den Straßenverkehr (B 2, Potsdamer Chaussee)		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
FNP Groß Glienicke, 2003	Flächenanteil aus BP GG Nr. 21 ‚Potsdamer Chaussee‘ (im Verfahren)	tw. Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB tw. Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP Groß Glienicke 2003	Darstellung im FNP Potsdam 2012	
Wohnfläche, Grünland, Gehölze	Grünfläche (Friedhof), Wald (angrenzend an M)	M 2 (GFZ 0,5 – 0,8) Nahversorgungszentrum	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung			
<p>Ausweisung bereits bebauter und genutzter Bereiche im Norden der Fläche als gemischte Baufläche, Bestandsübernahme Einbeziehung einer verinselten Freifläche in Ortsrand- / Ortslage und Vorbereitung für eine bedarfsgerechte bauliche Entwicklung als gemischte Baufläche („Ortsabrundung“) - Ausschöpfung von Bauflächenentwicklungspotential Erhöhung der Bauflächenausdehnung durch Ausweisung M 2 (GFZ 0,5 bis 0,8) Entwicklung von wohngebietsverträglichen Mischnutzungen unmittelbar an überregional bedeutsamen Straßen potenzieller Einzelhandelsstandort an der Südwestspitze der Fläche nördlich der Potsdamer Chaussee (zentraler Versorgungsbereich gem. Einzelhandelskonzept – hier Teilbereich eines bipolaren Nahversorgungszentrums innerhalb eines Mischgebietes M 2 in Ergänzung der vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen südlich der Potsdamer Chaussee) Vorbereitung der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes (Nutzungsoffene, teilweise zweckentfremdete Fläche am Ortseingang)</p>			
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes			
für den Teilraum 35 „Groß Glienicke“			
<p>Durchgrüntes Waldsiedlungsgebiet am See mit hohem Erholungswert in Großstadtnähe</p> <ol style="list-style-type: none"> Erhaltung der öffentlichen Zugänglichkeit der Uferzone des Groß Glienicker Sees (mit einem durchgängigen Uferweg); naturnahe Gestaltung des Ufergrünzugs, Steuerung der Erholungsnutzung, Erstellung eines grünordnerischen Entwicklungskonzeptes Erhaltung / Entwicklung von innerörtlichen Grünverbindungen Wiederherstellung des Gutsparks unter besonderer Berücksichtigung der Naturschutzbelange (Erhalt wertvollen Biotopbestandes, Biotopverbund) Erhaltung des Waldsiedlungscharakters der Ortslage Abwehr von Zersiedelungstendenzen am westlichen Ortsrand in Richtung Döberitzer Heide und Krumpes Fenn / Giebfenn, Vermeidung bzw. Reduzierung von Störungen 			
für die Änderungsfläche ‚Potsdamer Chaussee‘			
<ul style="list-style-type: none"> - Schutz / Entwicklung der innerhalb der Änderungsfläche vorhandenen kleinflächigen wertvollen Gehölzbestände (ehem. Windmühlenberg) sowie der Alleen der angrenzenden Verkehrsanlagen i.V.m. - Erhaltung / Aufwertung innerörtlicher Grünverbindungen sowie Erhaltung des Waldsiedlungscharakters - Reduzierung der gemischten Baufläche zugunsten der anteiligen Darstellung als Grünfläche - Prüfung der baulichen Entwicklung und planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung - klare Definition der Siedlungsgrenze 			

Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	überwiegend podsolige Braunerden und Podsol-Braunerden überwiegend aus Sand über Schmelzwassersand und gering verbreitet aus kiesführendem Sand über Schmelzwassersand gering verbreitet Podsole und Braunerde-Podsole aus Sand über Schmelzwassersand; selten lesivierte Braunerden aus Sand über Lehmsand oder Lehm sowie vergleyte Braunerden aus Sand über Urstromtal- oder Schmelzwassersand teilversiegelte Flächen im Randbereich, Fläche fast vollständig unversiegelt starke anthropogene Beeinträchtigungen, Siedlungsböden Ertragspotenzial: ohne Relevanz Speicherfunktion: mittel	gering - mittel
Wasser	Oberflächengewässer: keine Betroffenheit Grundwasser: keine Besonderheiten bekannt, ohne Grund- und Stauwassereinfluss Schutzausweisungen i.S.d. BrbgWasserG: keine	gering
Klima / Luft	Grünland: Frischluftentstehungsgebiet, hohe klimaökologische Ausgleichsfunktion (siedlungsnahe Freiflächen und Gehölze) angrenzende Siedlungsbereiche: starkes Aufheizen versiegelter Flächen, mangelnder Luftaustausch, wenig klimawirksame Gehölz- und Freiflächen unliegende Waldflächen: ausgeglichenes Klima, frischluftproduzierend, besitzen sehr hohe klimaökologische Ausgleichsfunktion, als Rauigkeitsselement windbrechend	mittel
Landschaft	landschaftsbildprägende lineare Gehölzbestände entlang Straßen keine Störung von Sichtbeziehungen durch Bebauung Offenlandschaft in Ortsrand- / Ortslage mit landschaftlich geprägten Siedlungsrändern	mittel
Arten / Biotope	überwiegend Grünland als siedlungsnahe, mittel bis geringwertige Freiflächen kleinflächige wertvolle Gehölzbestände Beeinträchtigung von außen aufgrund Insellage inmitten von stark befahrenen Verkehrsanlagen und Bebauung, anthropogene Beeinträchtigung, Natürlichkeit stark eingeschränkt keine Betroffenheit von Schutzgebieten i.S.d. BbgNatSchG (westlich angrenzend LSG Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft) straßenbegleitend zur B 2 befinden sich nach § 31 BbgNatSchG geschützte Alleen	mittel - gering
Mensch	Erholungswert: eingeschränkt aufgrund angrenzender Verkehrsflächen und des Zustandes der Fläche selbst, innerörtlicher Erholungswert durch vorhandene Gehölzbestände auf der Fläche Wohnwert: hoch durch Stadtrandlage und Nähe zu Erholungsflächen, schützenswerte vorhandene Wohnbebauung innerhalb und angrenzend an die Fläche Arbeitsfunktion: keine	mittel
Kultur- / Sachgüter	Bodendenkmale: nicht bekannt Bau- und Kulturdenkmale: nicht bekannt besondere Sachgüter: nicht bekannt	gering
Vorbelastungen		
Versiegelung	insgesamt sehr gering, überwiegend bodenoffene Flächen Verdichtung durch Befahren, Ablagerung von Materialien, bes. im südwestlichen Bereich	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	Verkehrslärm und -emissionen durch die nahe stark befahrene B 2 / L 20 (Potsdamer Chaussee) potentielle Lärmbelastung durch den Betrieb einer in ca. 300 – 500 m Entfernung nordwestlich befindlichen Motocrossanlage (SO Sport)	
Visuelle Belastung	Zerschneidungswirkung der Verkehrsanlagen mit Kreisverkehr (B 2, L 20 - Potsdamer Chaussee) ungenutzte oder zweckentfremdete (z.B. durch Ablagerungen) Brachfläche am Ortseingang fehlende Ortsrandgestaltung	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<p>Überbauung / Versiegelung bodenoffener Flächen i.V.m. Beeinträchtigung aller Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Boden i.V.m. vollständigem Funktionsverlust, teilweise anthropogen beeinflusste Böden - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate - Veränderung des Offenlandklimas in Siedlungsklima - Beeinträchtigung Ort- / Landschaftsbild, Veränderung von Blickbeziehungen durch Inanspruchnahme von Gehölz- und Freiflächen - Beeinträchtigung / Inanspruchnahme von Biotopen (besondere Empfindlichkeit von Gehölzen, u.a Allee) - Beeinträchtigung des Erholungswertes - Verstärkung der vorhandenen Lärm-, Staub-, visuellen Störungen sowie Barrierewirkungen durch Neuausweisung / Verdichtung von Bauflächen und neue Ziel- und Quellverkehre - kein Schutz aufgrund fehlender separater Darstellung von Gehölzflächen < 2 ha durch pauschale Generalisierung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung - Veränderung des Orts- / Landschaftsbildes durch Vorrücken des Siedlungsrandes 		

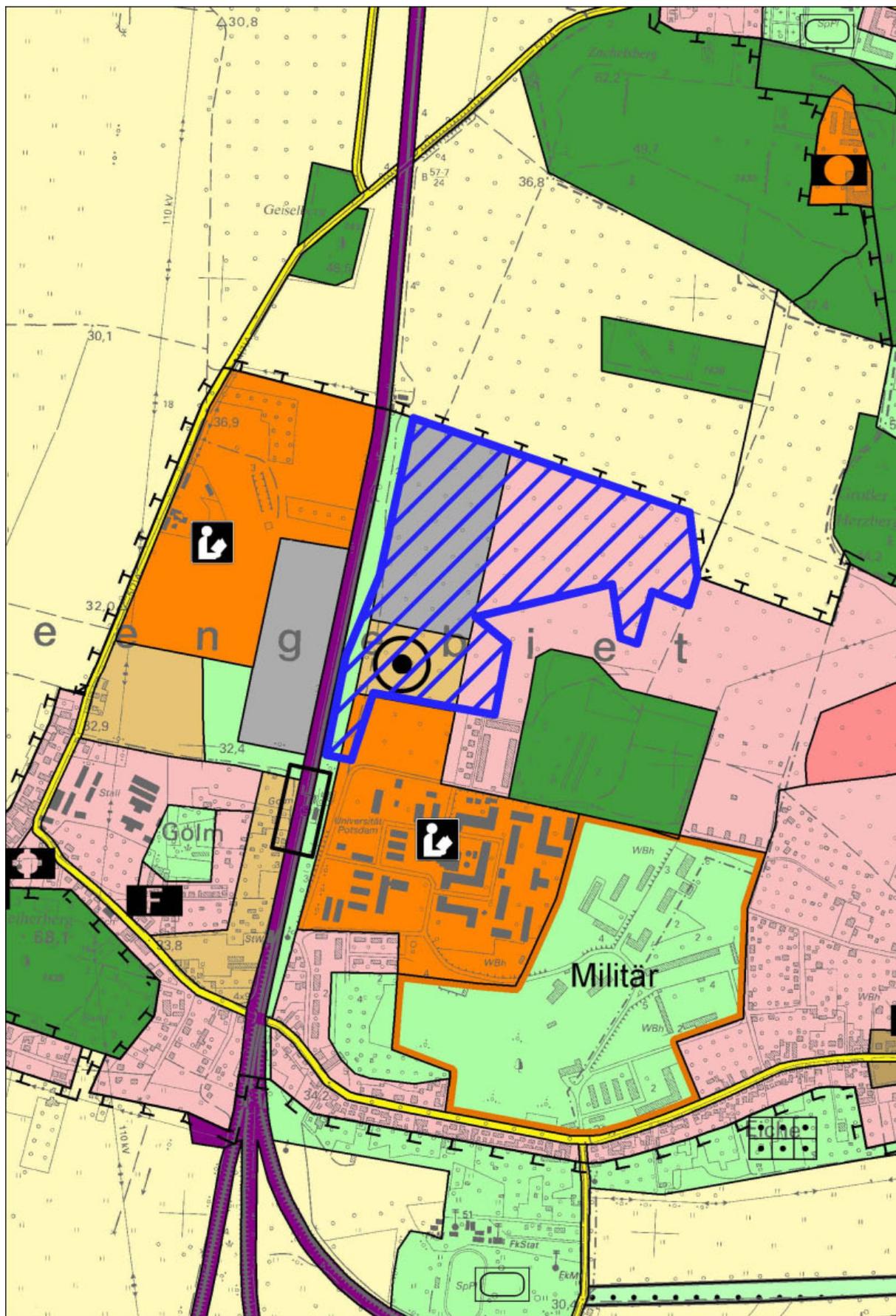
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Verbindung der Siedlungsflächen südlich und nördlich der B 2 (Abfangen des Siedlungsdrucks durch „Ortsabrundung“ anstatt Zersiedelung) - flächige Erweiterung der Ausweisung von M - Flächen gegenüber dem wirklichen FNP zulasten von Grünflächen - Vorbereitung einer bedarfsgerechten Nutzung einer erschlossenen Brachfläche im Ortseingangsbereich mit unmittelbarer Anbindung an bedeutungsvolle Verkehrstrassen - Beseitigung einer unbefriedigenden Ortseingangssituation - teilweise Bestandsfestschreibung - Möglichkeit der Entwicklung gemischter Bauflächen (mit das Wohnen nicht wesentlich störenden Nutzungen), die gleichzeitig abschirmend gegen den Verkehrslärm zum Schutz dahinter liegender Wohnbauflächen wirken - Ansiedlung eines Nahversorgers 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung der Fläche gem. der Darstellungen im derzeit wirksamen FNP Groß Glienicke (teilweise M begleitend zur B 2, überwiegend Grün- und Freifläche, Zweckbestimmung Friedhof – diesbezüglich heute kein Bedarf mehr) - keine Ausschöpfung des Bauflächenpotenzials einer voll erschlossenen Fläche, die überwiegend von Siedlungsflächen umgeben und von Verkehrsanlagen eingeschlossen ist - Siedlungsdruck kann sich negativ in sensiblen Bereichen (Waldsiedlung) auswirken - keine Gefährdung der Gehölze innerhalb einer im FNP ausgewiesenen Grünfläche - keine Ansiedlung eines Nahversorgers 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung von W aufgrund der vorhandenen Immissionsbelastungen (Straßenverkehr, Motocross) nicht möglich - Ausweisung von M mit ggf. höherer Dichtestufe und separater Darstellung der Gehölzfläche (Bestand ca. 1 ha ggf. anschließende östliche Erweiterung als innerörtliche Grünfläche auf ca. 2 ha) zur Sicherung auf der Planungsebene FNP - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung im Ortsteil Groß Glienicke - Nahversorgung durch vorhandene Einzelhandelseinrichtungen südlich der Potsdamer Chaussee
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Prinzip ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ mit Einschränkungen anwendbar: neue Definition des westlichen Siedlungsrandes an der L 20 und damit an der Grenze zum LSG, aber keine neue Zersiedelung nach Norden (Lenkung der Siedlungsentwicklung) - Begrenzung der zulässigen GFZ (M 2: 0,5 bis 0,8), um ein dem Ortsrandbereich angemessenes Maß der baulichen Nutzung zu erreichen - Anordnung von M – Flächen entlang der vorhandenen überregionalen Verkehrstrassen mit dem Effekt der Lärmabschirmung der nördlich und nordöstlich angrenzenden W – Flächen 		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Vorrücken des westlichen Siedlungsrandes bis zur L 20 - Potsdamer Chaussee - nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter tw. innerörtlicher Freiflächen durch Bebauung i.V.m. - Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes - potentielle Gefährdung nicht separat ausgewiesener vorhandener Gehölzflächen und Alleebäume durch Bebauung und Erschließung der Bauflächen - Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich 		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung</u> nur bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und sonstigen Kompensationsmaßnahmen i.R.d. verbindlichen Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung gegeben - Prüfung der baulichen Entwicklung und planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung GRZ 0,5 bis 0,8 auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vorbereitet - klare Definition der Siedlungsgrenze <p>teilweise Konfliktpotential hinsichtlich der Zielvorgaben LP, wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - klare Definition und Fassung der Siedlungsgrenze, aber auch Vorrücken des Siedlungsrandes nach Westen - kein Schutz / keine Sicherung der Entwicklung der innerhalb der Änderungsfläche vorhandenen kleinflächigen wertvollen Gehölzbestände sowie der Alleen der angrenzenden Verkehrsanlagen aufgrund der Generalisierung (Flächen < 2 ha) aufgrund fehlender separater Flächenausweisungen auf der Ebene des FNP– Prüfung erst in nachgeordneten Verfahren und i.R.d. Umsetzung möglich und zwingend notwendig - keine Reduzierung der gemischten Baufläche zugunsten der anteiligen Darstellung als Grünfläche 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle der Auslastung der Innenentwicklung einschl. genehmigter verbindlicher Bauleitpläne vor Aktivierung neuer Bauflächen in diesem Bereich - Abstufung der Bauflächen gem. Art und Maß der baulichen Nutzung <ul style="list-style-type: none"> - von den emissionsträchtigen Verkehrsanlagen zur schutzwürdigen Wohnbebauung - von den Siedlungsflächen zum Ortsrand hin - entlang der Verkehrstrassen - Schutz von Gehölzbeständen innerhalb von Bauflächenausweisungen des FNP (keine separate Darstellung als Ergebnis der Generalisierung von Flächen < 2 ha) i.V.m. der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Änderungsfläche - Berücksichtigung / Schutz der Alleen im Zuge der Anordnung von Gebietserschließungen (Zufahrten, Nebenanlagen der Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgungstrassen) - verbindliche Definition der Siedlungsgränder 		



Änderungsfläche: „Großer Plan – Am Herzberg“		
Fläche:	ca. 25 ha	Lage: im Westen von Potsdam zwischen OT Golm und OT Eiche, östlich der Bahnlinie des Berliner Außenrings, nördlich des Universitätsgeländes Teilraum Landschaftsplan: Nr. 26 „Eiche / Golm“
Übergeordnete Planungsvorgaben		
LEP BB	Raumkategorie: Gestaltungsraum Siedlung [4.5 (Z) Absatz 1 Nr. 2] an der Grenze zum Freiraumverbund [5.2 (Z)] im Norden Die Entwicklung der Fläche entspricht gleichzeitig den Zielvorgaben 4.1 (Z): Verbindung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung bei Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur Anbindung an großräumige und überregionale Straßen- und Schienenverbindungen [6.2 (Z)]	
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation		
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation
kein wirksamer FNP in diesem Bereich (Entwurf FNP Golm 1998)	BP Go BA 2 BP „Großer Plan – Am Herzberg“ (im Verfahren)	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB
Flächennutzung		
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im FNP-Entwurf Golm	Darstellung im FNP Potsdam 2012
Grünland, Acker, Gehölze	kein wirksamer FNP in diesem Bereich Darstellung im FNP-Entwurf Golm 1998: W, M, GE, SO, Ver- und Entsorgung Grünfläche	W 3 (GFZ 0,2 - 0,5) M 2 (GFZ 0,5 – 0,8) Nahversorgungszentrum G
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung		
<p>Bedarfsgerechte Bauflächenenerweiterungen im Gestaltungsraum Siedlung gem. übergeordneten Planungszielen Vorbereitung der Entwicklung von Wohnbauflächen entsprechend der positiven Bevölkerungsprognosen angrenzend / umgebend: Freiraumflächen und Entwicklungsschwerpunkt Sondergebiet Hochschule und Forschung aufgrund vorhandener Einrichtungen und gesicherter einschlägiger verbindlicher Bauleitplanungen Übernahme und Fortführung der Planungsziele des FNP-Entwurfs Golm (1998) und der Inhalte des FNP Potsdam (2001) Präzisierung einer angemessenen Dichtestufe der Bebauung im Ortsrandbereich (GFZ) Schaffung der unmittelbaren Verbindung zwischen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung (kurze Wege) Vorbereitung der Entwicklung von gewerblicher und gemischter Bauflächen entlang der Bahn, gleichzeitig Abschirmung hinsichtlich Immissionsschutz der vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen Ausbildung eines neuen Ortsrandes in Fortführung der Sondergebietsflächen (Max-Planck-Institut, Fraunhofer-Institut) Ergänzung des Wissenschaftsstandortes Golm durch Schaffung weiterer gewerblicher Bauflächenpotenziale für wissenschaftsnahes Gewerbe (gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt) Vorbereitung der Ansiedlung eines potenziellen Nahversorgungszentrums gem. Einzelhandelskonzept – der Bedarf wird sich mit fortschreitender Entwicklung der Wohn-, Misch- und Sondergebietsflächen manifestieren</p>		
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes		
für den Teilraum 26 „Eiche / Golm“		
Landschaftlich eingebundenes Siedlungsband entlang einer als Grünland genutzten Niederung (Grünland, gegliedert durch bewaldete Hügel)		
<ul style="list-style-type: none"> a) Rücknahme der Bebauung im Bereich der Lindstedter Seggenwiesen, Renaturierung ehemaliger Niederungsflächen – Gewährleistung hoher Grundwasserstände insbesondere auf den Niedermoorstandorten b) Keine weitere Siedlungsentwicklung in die Niederungsbereiche südlich der Kaiser-Friedrich-Straße hinein, landschaftliche Eingrünung der Siedlungskante c) Extensive, an den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Trinkwasserschutzes orientierte Grünlandbewirtschaftung in der Niederung Eiche d) Ordnung und landschaftsgerechte Einbindung der Nutzungen im Bereich der Niederungsflächen an der Gemarkungsgrenze Eiche / Golm; Rückbau der dortigen Gebäude des ehem. Fernmeldestandortes und Begrünung der Flächen (Schwerpunktfelder für Kompensationsmaßnahmen), Stärkung des Biotopverbundes Richtung Golmer Luch e) Keine weitere bauliche Inanspruchnahme der landschafts- und ortsbildprägenden, bewaldeten Hügelkuppen (Reiherberg, Ehrenpfortenberg, Herzberg, Kahler Berg), Freihaltung und Qualifizierung der Flächen für Erholungszwecke (Wiederherstellung von Sichtbeziehungen prüfen) f) Abwehr von Zersiedelungstendenzen der Siedlungsränder zum Golmer Luch, landschaftstypische Begrünung dieser g) Überprüfung der weiteren Ausdehnung der Wohnbauflächen im Bereich Golm–Großer Plan, Begrenzung der Flächeninanspruchnahme h) Reduzierung der Barrierewirkung der Bahntrasse des Berliner Außenrings i) Rückbau störender Freileitungsstrecken in der Ortslage und im Umfeld von Golm j) Intensive Durchgrünung und landschaftliche Einbindung der Neubaugebiete (Wohn- und Sonderbauflächen) 		
für die Änderungsfläche „Großer Plan – Am Herzberg“		
<ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung der weiteren Ausdehnung der Wohnbauflächen im Bereich Golm–Großer Plan, Begrenzung der Flächeninanspruchnahme - Erhaltung und Entwicklung extensiv genutzter Landwirtschaftsflächen, Gras- und Staudenfluren - Abwehr von Zersiedelungstendenzen und Definition von Nutzungsgrenzen am Nordrand der vorhandenen Bebauung 		

<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsgerechte Eingrünung der Siedlungsflächen und Schaffung abschirmender Grünstrukturen als Pufferzonen - Intensive Durchgrünung und landschaftliche Einbindung der Neubaugebiete (Wohn- und Sonderbauflächen) - gestalterische und umweltgerechte Qualifizierung der Bauflächen - Rücknahme der nördlichen Baugrenze und Darstellung des Siedlungsrandes als Grünfläche 		
Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	<p>überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden, gering verbreitet pseudovergleyte Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm</p> <p>gering verbreitet Braunerden, meist lessiviert aus Lehmsand oder Sand über Schmelzwassersand; selten Kolluvisole aus Kolluviallehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm</p> <p>Speichervermögen: mittel bis gering</p> <p>Ertragspotenzial: mittel (Bodenzahlen überwiegend 30 - 50 und verbreitet <30)</p> <p>vorwiegend un bebauter / unversiegelter Boden, extensiv bzw. intensiv genutzt (Landwirtschaft)</p> <p>Winderosionsgefährdung auf Ackerflächen</p>	mittel
Wasser	<p>Oberflächengewässer: keine Betroffenheit</p> <p>Grundwasser: keine Besonderheiten bekannt, kein Grundwassereinfluss, u.U. Stauwassereinfluss</p> <p>Schutzausweisungen i.S.d. BrbgWasserG: keine, östlich und westlich angrenzend an die Zone III des Wasserschutzgebietes „Wildpark“</p>	gering
Klima / Luft	<p>Lufthygiene: geringe Belastungen, starke Durchgrünung der älteren Siedlungsbereiche, durch Neubaumaßnahmen (Forschungs-, Bildungseinrichtungen) baubedingte Emissionen und in der Folge Anstieg der verkehrsbedingten Emissionen durch neue bzw. verstärkte Ziel- und Quellverkehre</p> <p>Grünland und Ackerflächen: kaltluftproduzierende und kaltluftsammlende Gebiete, Flächen besitzen klimaökologische Ausgleichsfunktion</p> <p>angrenzende Siedlungsbereiche: starkes Aufheizen versiegelter Flächen, mangelnder Luftaustausch, wenig klimawirksame Gehölz- und Freiflächen</p> <p>unliegende Waldflächen: ausgeglichenes Klima, frischluftproduzierend, besitzen sehr hohe klimaökologische Ausgleichsfunktion, als Rauigkeitselement windbrechend</p>	mittel
Landschaft	<p>Gebiet liegt in der bislang ungestörten Sichtachse Reiherberg <---> Großer Herzberg</p> <p>Offenlandschaft in Ortsrand- / Ortslage mit fehlender Ortsrandeingrünung der Siedlungsråder</p> <p>Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch hohe Gebäude im Umfeld (SO Hochschule und Forschung) sowie Bahnanlagen</p> <p>blickbegrenzende Waldflächen im Norden und Nordosten</p>	mittel - gering
Arten / Biotope	<p>überwiegend Grünland als siedlungsnah, mittel bis geringwertige Freiflächen</p> <p>kleinflächige Gehölzbestände, überwiegend keine Gehölze</p> <p>Beeinträchtigung aufgrund Zerschneidungswirkung der Bahn sowie der landwirtschaftlichen Nutzungen, Natürlichkeit stark eingeschränkt</p> <p>keine Betroffenheit von Schutzgebieten i.S.d. BbgNatSchG (westlich angrenzend LSG Potsdamer Wald- und Seengebiet)</p>	mittel - gering
Mensch	<p>Erholungswert: als siedlungsnah Freifläche gewisse Erholungsfunktion, aber eingeschränkter Erholungswert aufgrund angrenzender Bahntrasse, SO-Flächen und der Nutzung der Fläche selbst</p> <p>Wohnwert: hoch durch Stadtrandlage und Nähe zu Erholungsflächen; schützenswerte vorhandene Wohnbebauung südlich und östlich angrenzend</p> <p>Arbeitsfunktion: hoher Anspruch in angrenzenden SO Hochschule und Forschung</p>	mittel - hoch
Kultur- / Sachgüter	<p>Bodendenkmale: nicht bekannt</p> <p>Bau- und Kulturdenkmale: nicht bekannt</p> <p>besondere Sachgüter: nicht bekannt</p>	gering
Vorbelastungen		
Versiegelung	insgesamt sehr gering, überwiegend bodenoffene Flächen	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	Lärm und Schadstoffemissionen durch die nahe Bahntrasse des Berliner Außenrings	
Visuelle Belastung	<p>Zerschneidungs- / Barrierewirkungen durch Bahnlinien des Berliner Außenrings (Barriere für Fauna, Lärmemissionen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes)</p> <p>große Gebäude der SO Hochschule und Forschung wirken als Fremdkörper landschaftsbildbeeinträchtigend</p> <p>fehlende Ortsrandeingrünung und -gestaltung</p>	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<p>Überbauung / Versiegelung bodenoffener Flächen i.V.m. Beeinträchtigung aller Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Boden i.V.m. vollständigem Funktionsverlust, teilweise anthropogen beeinflusste Böden (Landwirtschaft) - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate - Veränderung des Offenlandklimas in Siedlungsklima - Beeinträchtigung Ort- / Landschaftsbild, Veränderung von Blickbeziehungen durch Inanspruchnahme von Freiflächen - Beeinträchtigung des Erholungswertes - Verstärkung der vorhandenen Lärm-, Staub-, visuellen Störungen sowie Barrierewirkungen durch Neuausweisung / Verdichtung von Bauflächen und neue Ziel- und Quellverkehre - Veränderung des Orts- / Landschaftsbildes durch Vorrücken des Siedlungsrandes - potenzielle Beeinträchtigung einer ungestörten Sichtachse 		

Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Ermöglichung der bedarfsgerechten städtebaulichen Entwicklung des OT Golm durch Aufstellung eines wirksamen FNP (bisher fehlend) unter Berücksichtigung übergeordneter Planungsvorgaben (Gestaltungsraum Siedlung), im Gegenzug Rücknahme von Bauflächen ausweisungen in nördlichen Ortsteilen (Freiraumverbund) - Entwicklung neuer Bauflächen i.V.m. Versiegelung und Beeinträchtigung aller Schutzgüter des Naturhaushaltes - Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen - Vorrücken des Ortsrandes in die freie Landschaft - Festsetzung geringer Dichtestufen für M- und W-Flächen i.S. einer angepassten Ortsrandgestaltung - potenziell zusätzliche Lärm-, Staub und Schadstoffemissionen durch G- und M- Flächen sowie Verkehrsstraßen, gleichzeitig immissionsabschirmende Wirkung zum Schutz vorhandener und geplanter Wohnbauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - kein wirksamer FNP für den OT Golm, folglich eingeschränkte Entwicklung bzw. keine Erweiterungsmöglichkeiten ohne vorbereitende Bauleitplanung - fehlende Festsetzungsmöglichkeit der städtebaulichen Ordnung - keine Entwicklung von Bauflächen in diesem Bereich, damit keine Versiegelung und entsprechende Beeinträchtigung der Umwelt - keine neuen Wohnangebote in attraktiver Ortsrandlage nahe dem Entwicklungsschwerpunkt SO Hochschule und Forschung i.V.m. Gestaltungsraum Siedlung 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausdifferenzierung der Flächen im Rahmen der Darstellbarkeit (W mit abgestufter Dichte und Grünflächen am Siedlungsrand) - im Hinblick auf übergeordnete Planungsvorgaben (potenzieller Siedlungsbereich) und positive Einwohnerentwicklung in Potsdam grundsätzlich keine Alternativen mit geringeren Umweltauswirkungen - Vorzug Siedlungsentwicklung im Innenbereich oder innerhalb bereits verbindlich gesicherter Bauflächen - hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung und -prognose nicht ausreichend - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Prinzip ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘: bevorzugte Vermarktung der bereits baurechtlich gesicherten Wohnstandorte vor Siedlungserweiterung - Begrenzung der Dichtestufen (GFZ: W 3: 0,2 – 0,5; M 2: 0,5 - 0,8), um ein dem Ortsrandbereich angemessenes Maß der baulichen Nutzung zu erreichen - Anordnung von G- und M – Flächen entlang der vorhandenen Bahntrasse mit dem Effekt der Lärmabschirmung der östlich angrenzenden vorhandenen und geplanten W – Flächen - Emissionsschutzmaßnahmen bei Benachbarung Gewebe – Wohnen, Verkehr – Wohnen, Einzelhandel - Wohnen 		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Vorrücken des nördlichen Siedlungsrandes - nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Freiflächen durch Bebauung i.V.m. - Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes - Verlust landwirtschaftlicher Flächen - Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich 		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<p><u>keine Betroffenheit der im Landschaftsplan benannten besonders sensiblen Bereiche, aber Konfliktpotenzial hinsichtlich der Zielvorgaben LP gegeben:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung ist auch bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und sonstiger Kompensationsmaßnahmen nur eingeschränkt gegeben, kann aber i.R. nachgeordneter verbindlichen Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung erreicht werden durch: - Landschaftsgerechte Eingrünung der Siedlungsflächen und Schaffung abschirmender Grünstrukturen als Pufferzonen und Übergang zur freien Landschaft - gestalterische und umweltgerechte Qualifizierung der Bauflächen, angepasste Bauhöhen und intensive Durchgrünung - Prüfung der baulichen Entwicklung und planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung GRZ 0,2 - 0,5 bzw. 0,5 - 0,8 auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vorbereitet <p><u>keine Übereinstimmung besteht hinsichtlich</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Entwicklung extensiv genutzter Landwirtschaftsflächen, Gras- und Staudenfluren - Abwehr von Zersiedelungstendenzen und Definition von Nutzungsgrenzen am Nordrand der vorhandenen Bebauung 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle der Auslastung der Innenentwicklung einschl. genehmigter verbindlicher Bauleitpläne vor Aktivierung neuer Bauflächen in diesem Bereich - Abstufung der Bauflächen gem. Art und Maß der baulichen Nutzung <ul style="list-style-type: none"> - von den emissionsträchtigen Verkehrsanlagen und gewerblichen Bauflächen zur schutzwürdigen Wohnbebauung und - von den Siedlungsflächen zum Ortsrand hin - Lärmvorsorge bei Benachbarung von Gewerbe und Wohnen sowie Einzelhandel und Wohnen - besondere Kontrolle der geplanten Gebäudehöhen in der Sichtachse Reiherberg <---> Großer Herzberg - verbindliche Definition der Siedlungsränder - Eingrünung der Siedlungsflächen i.V.m. Festlegung von Kompensationsmaßnahmen, bevorzugt am neuen Ortsrand 		



Änderungsfläche: „Speicherstadt / Leipziger Straße“		
Fläche:	ca. 20 ha	Lage: im südlichen Zentrum von Potsdam, westlich der Havel an der B 2 Teilraum Landschaftsplan: Nr. 16 „Südliche Innenstadt“
Übergeordnete Planungsvorgaben		
LEP BB	Raumkategorie: Gestaltungsraum Siedlung [4.5 (Z) Absatz 1 Nr. 2] Die Entwicklung der Fläche entspricht gleichzeitig den Zielvorgaben 4.1 (Z): Siedlungsbereich (vorhandene Bebauung) / potenzieller Siedlungsbereich (derzeit unbebaute Freiflächen), umgeben von Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz im Gebiet: überregional bedeutsame Trassen für den Straßenverkehr (B 2) im Westen: angrenzend an Gewässer (Havel) im Süden: angrenzend an Freiraumverbund [5.2 (Z)]	
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation		
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation
FNP Potsdam 2001	BP 36-1 ‚Speicherstadt / Leipziger Straße‘ (im Verfahren)	Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB
Flächennutzung		
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP Potsdam 2001	Darstellung im FNP Potsdam 2012
Industrie / Gewerbe / Brachen Landtag Wohnbauflächen Verkehrsanlagen Gehölze, Grün- und Freiflächen	SO Verwaltung (Landtag), Kongress, Messe MI 4 (GFZ 0,8 – 1,2) WR 1 (GFZ < 0,3) Gemeinbedarfsfläche, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude Grünfläche, Park + Ride	M 1 (GFZ 0,8 – 1,6) M 2 (GFZ 0,5 – 0,8) Straßenhauptnetz
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung		
<p>Neuordnung der Bauflächen / Bebauung im innenstadtnahen Bereich bedarfsgerechte Nachnutzung gewerblicher Brachflächen einschl. der denkmalgeschützten Bausubstanz gem. neuer Entwicklungsziele</p> <p>Entwicklungsschwerpunkt mit besonderem Potenzial für die Ansiedlung von Unternehmenszentralen, hochwertiges Quartier für Wissenschaft, Forschung, forschungsnahes Gewerbe mit Wohnanteilen, Kongress- oder Hotelnutzung in zentraler und attraktiver Lage am Wasser</p> <p>Sicherung der B 2 als Straßenhauptnetz und Neugestaltung des südlichen Stadteinganges B 2 – Michendorfer Chaussee Anpassung (Erhöhung) der Dichtestufen in Zentrumsnähe</p>		
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes		
für den Teilraum 16 „Südliche Innenstadt“		
<p>Unter Berücksichtigung historischer Befunde funktional und ästhetisch neu geordneter südlicher Stadteingang mit großzügiger Freiraumgestaltung entlang der Ufer von Nuthe und Havel</p> <ol style="list-style-type: none"> Reduzierung des Versiegelungsgrades, Erhöhung des Wasserrückhaltes und Erhalt bzw. Schaffung von lokalklimatischen Ausgleichsflächen, Erhalt auch von kleinen Grünflächen, Parkanlagen und bedeutenden Einzelbäumen, insbesondere als Gliederungselemente verschiedener Nutzungen und Wiederherstellung von Alleen Prüfung der Reduktion störender Auswirkungen moderner Baukörper (insbesondere im Bereich „Potsdam Center“) auf das Landschaftsbild und die historischen Sichtbezüge, vorsorgende Berücksichtigung bei der Planung weiterer Bauvorhaben Großzügige Freihaltung der Ufer an der Neuen Fahrt von Bebauung und Entwicklung einer attraktiven Grünfläche mit Verbindung zum Nuthepark Schaffung öffentlich zugänglicher Uferbereiche bei der Entwicklung der Speicherstadt, Erhalt der dortigen, ortsbildprägenden Bausubstanz und Verbesserung des Ortsbilds durch Ordnung der Nutzungen entlang der Leipziger Straße, Verbesserung der wasserseitigen Erreichbarkeit, Herstellung möglichst naturnaher Uferverbauung Prüfung von Kapazitäten für die Umverlagerung von Steganlagen und Wassersporteinrichtungen aus sensibleren Gebieten (z.B. aus TR 14/20/40) in die Speicherstadt Erhalt eines hohen Grünanteiles im Bereich „Brauhausberg“, Erhöhung der Attraktivität der öffentlichen Grünflächen und fußläufigen Wegeverbindungen, auch im Hinblick auf das hier befindliche europäische Wanderwegekreuz Reduzierung der Trenn- und Störfwirkungen des Straßenverkehrs im Bereich Leipziger Dreieck / Lange Brücke; planerische Optimierung der Verkehrsführung / hochwertige Gestaltung der Stadteingangssituation 		

für den Teilraum Nr. 39 „Stromhavel mit Havelbucht und Vorderkappe“

Von der Potsdamer Stadtsilhouette geprägter Flussabschnitt mit attraktiv gestalteten, zentralen wasserseitigen Anlaufpunkten und Erlebnisbereichen

- a) Entwicklung und gestalterische Qualifizierung des Liegeplatzangebotes in der Neustädter Havelbucht, Ausbau des Bereichs für den individuellen Bootstourismus mit attraktiver Anbindung an die Innenstadt
- b) Verzicht auf weitere Steganlagen in den Uferbereichen um Hermannswerder
- c) Ordnung der wasserseitigen Nutzungen im Umfeld der Planitz-Inseln und am Hinzenberg / Verbesserung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit
- d) Schutz der ausgedehnten Schwimmblattpflanzenfelder in diesem Gewässerabschnitt
- e) Förderung naturnaher Uferbefestigungen und –gestaltungen
- f) Gestalterische Aufwertung der urban geprägten Gewässerufer (z.B. Speicherstadt) unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte
- g) Besondere Berücksichtigung der Belange des Trinkwasserschutzes bei wasserseitigen baulichen Veränderungen im Bereich Vorderkappe und Südliche Speicherstadt
- h) Prüfung von Kapazitäten für die Umverlegung von Steganlagen und Wassersporteinrichtungen aus sensibleren Gebieten (z.B. aus TR 14 / 20 / 40) in die Speicherstadt
- i) Reduzierung von nicht oder nur unzureichend vorgereinigten Wasserzuflüssen

für die Änderungsfläche ‚Speicherstadt / Leipziger Straße‘

- Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung
- Sicherung / Verbesserung der Erholungseignung, Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Ufer
- gestalterische und umweltfachliche Qualifizierung der Bauflächen
- Erhalt / Wiederherstellung der Bau- und Vegetationsstrukturen nach historischem Vorbild
- Erhalt / Entwicklung / Aufwertung von Grünflächen, Grünzügen und -strukturen

TR 16

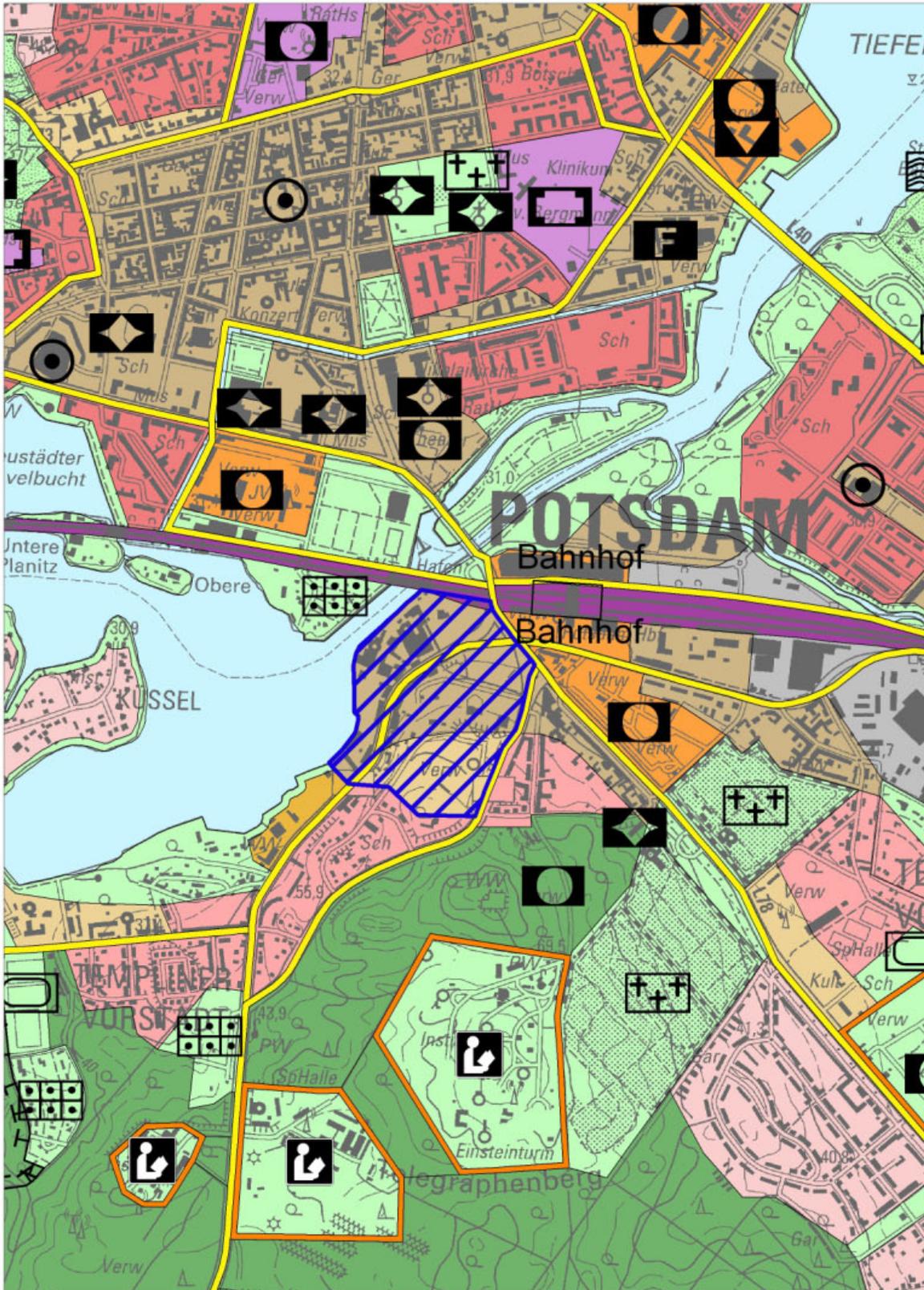
- Erhalt und Schaffung öffentlicher Uferzugänge und -wege sowie Anschluss der Ufer an die Siedlungsbereiche / Verbesserung der Zugänglichkeit vom Wasser in die Stadt und von dort an das Wasser, Herstellung möglichst naturnaher Uferverbauung und Ansiedlung sowie Sicherung von natürlicher Ufervegetation
- Erhalt / Aufwertung / Entwicklung erholungsrelevanter Freiflächen, Grünzüge und -strukturen
- Überprüfung der baulichen Entwicklungsabsichten, Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung
- Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz, insbesondere historischer Strukturen
- Verbesserung des Ortsbilds durch Ordnung der Nutzungen bei der Entwicklung der Speicherstadt entlang der Leipziger Straße
- Großzügige Freihaltung der Ufer an der Neuen Fahrt von Bebauung und Entwicklung einer attraktiven Grünfläche mit Verbindung zum Nuthepark
- Behutsame Neuansiedlung von Steganlagen aus sensiblen Bereichen und Steuerung der wasserseitigen Entwicklung
- Reduzierung der Trenn- und Störfwirkungen des Straßenverkehrs im Bereich Leipziger Dreieck / Lange Brücke; planerische Optimierung der Verkehrsführung / hochwertige Gestaltung der Stadteingangssituation

TR 39

- Förderung naturnaher Uferbefestigungen und –gestaltungen
- Gestalterische Aufwertung der urban geprägten Gewässerufer (z.B. Speicherstadt) unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte
- Besondere Berücksichtigung der Belange des Trinkwasserschutzes bei wasserseitigen baulichen Veränderungen im Bereich Vorderkappe und Südliche Speicherstadt
- Ansiedlung weiterer Stege angrenzend an die Speicherstadt für die Umlagerung von Steganlagen aus sensibleren Bereichen

Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	überwiegend Lockersyroseme und Pararendzinen aus grus- und schuttführendem Kippcarbonatsand mit Bauschutt über tiefem Fluss- und Urstromtalsand; verbreitet Versiegelungsflächen; gering verbreitet Regosole, meist vergleht und Kolluvisole aus Kippsand über Fluss- und Urstromtalsand überwiegend versiegelte Böden zwischen Havel und B 2 ‚Leipziger Straße‘, geringer Versiegelungsgrad zwischen B 2 ‚Leipziger Straße‘ und ‚Brauhausberg‘ sonstige anthropogen beeinträchtigte Böden der Siedlungen empfindliche, wasserdurchlässige Böden im Gewässerrandbereich, verbreitet Grundwassereinfluss Speichervermögen: gering, Ertragspotenzial: keine Relevanz	mittel
Wasser	Oberflächengewässer: direkt angrenzend an die Stromhavel (Neue Fahrt) stark veränderte Strukturgüte und biologische Gewässergüte III (stark verschmutzt, ausgeprägt alphamesosaprob) der Havel in diesem Bereich Grundwasser: hoher Schutzanspruch aufgrund Trinkwassergewinnung Schutzausweisung i.S.d. BrbgWasserG: Lage angrenzend an das Hochwasserschutzgebiet der Havel und im Trinkwasserschutzgebiet Zone III des Wasserwerkes Potsdam – Leipziger Straße	hoch
Klima / Luft	Gewässer: Frischluftentstehungsgebiete und Ausgleichsräume, entlang der Havel vom Templiner See in Richtung Innenstadt Kalt- / Frischluftströmung Bahntrasse des Berliner Außenrings wirkt als Barriere der stadtwärts gerichteten Luftströmung Siedlungsbereiche: starkes Aufheizen versiegelter Flächen, mangelnder Luftaustausch infolge Bebauung, wenig klimawirksame Gehölz- und Freiflächen Lufthygiene: mittlere bis hohe Belastungen von nahen Verkehrsanlagen ausgehend (Heinrich-Mann-Allee, B 2 ‚Leipziger Straße‘ und ‚Brauhausberg‘, Bahntrasse)	mittel
Landschaft	Änderungsfläche liegt in einem Gebiet mit zahlreichen intakten Sichtbeziehungen (‚Havelblick‘, ‚Brauhausberg‘) Störungen von Sichtbeziehungen überwiegend aufgrund hoher Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen, aber auch Bahntrasse als technische Infrastrukturanlage bewirkt Störung anthropogen und baulich dominierte Ufer, kaum ungestörte Bereiche	gering
Arten / Biotope	überwiegend mittel bis geringwertige Siedlungs- und Freiflächen mittelwertige Gehölzbestände Brauhausberg (Dominanz nicht standortgerechter Arten) östlich der ‚Leipziger Straße‘ Beeinträchtigung aufgrund Zerschneidungswirkung durch Straßen- und Bahntrassen sowie Bebauung, Natürlichkeit stark eingeschränkt keine Betroffenheit von Schutzgebieten i.S.d. BbgNatSchG	mittel - gering
Mensch	Erholungswert: westlich der B 2 ‚Leipziger Straße‘ wenig bis keine (Gewerbebrachen), östlich davon gering (innerstädtische, unattraktive Freiflächen) bis mittel (Gehölzbestände zwischen ‚Leipziger Straße‘ und ‚Brauhausberg‘ südlich der Schwimmhalle) Seen-Radrundweg um Berlin entlang der B 2 ‚Leipziger Straße‘ – wenig attraktiver Abschnitt Wohnwert: schöne Wohnlage östlich der ‚Leipziger Straße‘ beeinträchtigt durch Blick auf Gewerbebrachen am Havelufer und Emissionen der Verkehrsstrassen Straße und Bahn Arbeitsfunktion: hoher Anspruch in angrenzenden SO (Landtag, Max-Planck-Institut)	mittel - gering
Kultur- / Sachgüter	Bodendenkmale: nicht bekannt Bau- und Kulturdenkmale: erhaltener Gebäudebestand der Speicherstadt (ist in die Nachnutzung einzubeziehen) besondere Sachgüter: nicht bekannt	mittel
Vorbelastungen		
Versiegelung	überwiegend versiegelte Flächen westlich der B 2, geringe Versiegelung zwischen B 2 ‚Leipziger Straße‘ und B 2 ‚Brauhausberg‘	
Altlasten	drei bekannte Altlastenstandorte zwischen der Havel und der B 2 ‚Leipziger Straße‘	
Emissionen	Lärm und –emissionen durch die nahen stark befahrenen Verkehrsanlagen (Heinrich-Mann-Allee, B 2 ‚Leipziger Straße‘ und ‚Brauhausberg‘, Bahntrasse)	
Visuelle Belastung	ruinöser Gebäudebestand zwischen Havel und B 2 ‚Leipziger Straße‘ wirkt erheblich beeinträchtigend auf Landschafts- und Ortsbild ebenda störende Gebäudekomplexe > 18 m fehlende Ortsrandeingrünung und -gestaltung	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung / Versiegelung noch bodenoffener Flächen i.V.m. Beeinträchtigung aller Schutzgüter (Verlust / Funktionsverlust von überwiegend anthropogen beeinflusster Böden, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Verstärkung des Siedlungsklimas, potenzieller Verlust von Gehölzflächen) – westlich der ‚Leipziger Straße‘ gering, östlich hoch - potenzielle Gefahr einer erheblichen Verdichtung der Bebauung in unmittelbarer Havelnähe, keine Abstufung zum Gewässer, keine Höheneinschränkungen für Gebäude und bauliche Anlagen und damit Gefahr für bislang ungestörte Blickbeziehungen) - Beeinträchtigung Ort- / Landschaftsbild, Veränderung von Blickbeziehungen durch Inanspruchnahme von Freiflächen - Beeinträchtigung des Erholungswertes (Havel, Grün- und Freiflächen), keine differenzierte Ausweisung zu erhaltender Grün- und Freiflächen - Verstärkung / Initiierung visueller Störungen durch Neuausweisung / Verdichtung von Bauflächen 		

Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitung der Nachnutzung zentrumsnaher Brachen (Stadteingangsbereich), die dringend einer städtebaulichen Ordnung bedürfen i.V.m. der notwendigen Sanierung der Flächen - damit Ausschöpfung bereits beeinträchtigter Flächenreserven (,Innenentwicklung' vor ,Außenentwicklung') - Entwicklung neuer Bauflächen i.V.m. Versiegelung und Beeinträchtigung aller Schutzgüter des Naturhaushaltes östlich der Leipziger Straße - Sicherung des Verlaufs der Leipziger Straße als Straßenhauptnetz - Ermöglichung der Neugestaltung des südlichen Stadteingangs an der B 2 - Vorbereitung von Neuversiegelungen und Erhöhung der Dichtestufen - potenziell zusätzliche Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen - potenzielle weitere Verbauung der Havelufer i.V.m. Einschränkung des Erholungswertes, fehlender uferbegleitender Grünstreifen 	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Nachnutzung der Fläche analog der Erläuterungen bei Durchführung der Planung, aber im Rahmen der Darstellungen im derzeit wirksamen FNP Potsdam (SO, MI, WR, Grünfläche) möglich – entspricht nicht mehr dem Bedarf und der städtebaulichen Zielstellung - Sicherung und Erhaltung des uferbegleitenden Grünstreifens und der Grün- und Freiflächen östlich der Leipziger Straße durch gesonderte Ausweisung im bestehenden FNP - Verlauf der B 2 nicht als Straßenhauptnetz gesichert 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung eines uferbegleitenden Grünstreifens, Ausdifferenzierung sonstiger Grünflächen - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Festlegung der geringeren Dichtestufe M 2 (GFZ 0,5 bis 0,8) im Bereich Landtag / Brauhausberg 		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - nachhaltige Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Freiflächen durch Bebauung i.V.m. - Verlust bodenoffener Flächen / Erhöhung des Versiegelungsgrades mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes östlich der Leipziger Straße - potenzielle Störung von Sichtachsen durch hohe Dichtestufe in M 1 und fehlende Beschränkung GFZ in G - potenzielle weitere Verbauung der Havelufer i.V.m. Einschränkung des Erholungswertes, fehlende Darstellung uferbegleitender Grünstreifen - Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich 		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<p>Konfliktpotenzial hinsichtlich der Zielvorgaben LP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung ist nur teilweise gegeben, kann mit Einschränkungen i.R. nachgeordneter verbindlicher Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung erreicht werden durch konsequente Berücksichtigung der einschlägigen Zielstellungen des Landschaftsplanes 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - besondere Kontrolle der geplanten Gebäudehöhen, Festsetzung verbindlicher Höhenbegrenzungen in der Bauleitplanung i.V.m. der besonderen Berücksichtigung von Sichtachsen - Abstufung der Bauflächen gem. Art und Maß der baulichen Nutzung i.R.d. verbindlichen Bauleitplanung <ul style="list-style-type: none"> - von der Leipziger Straße zum Havelufer hin - von der Leipziger Straße zum Havelblick / Brauhausberg hin - Freihaltung eines uferbegleitenden Grünstreifens, der regionale und überregionale Wander- und Radwandertrassen aufnehmen kann, Sicherung der Zugänglichkeit und Erleubarkeit der Ufer, Ermöglichung der Ansiedlung von Steganlagen aus sensibleren Bereichen - angepasste ergänzende Bebauung zur vorhandenen und zu erhaltenden denkmalgeschützten Bausubstanz - Durchgrünung der Siedlungsflächen 		

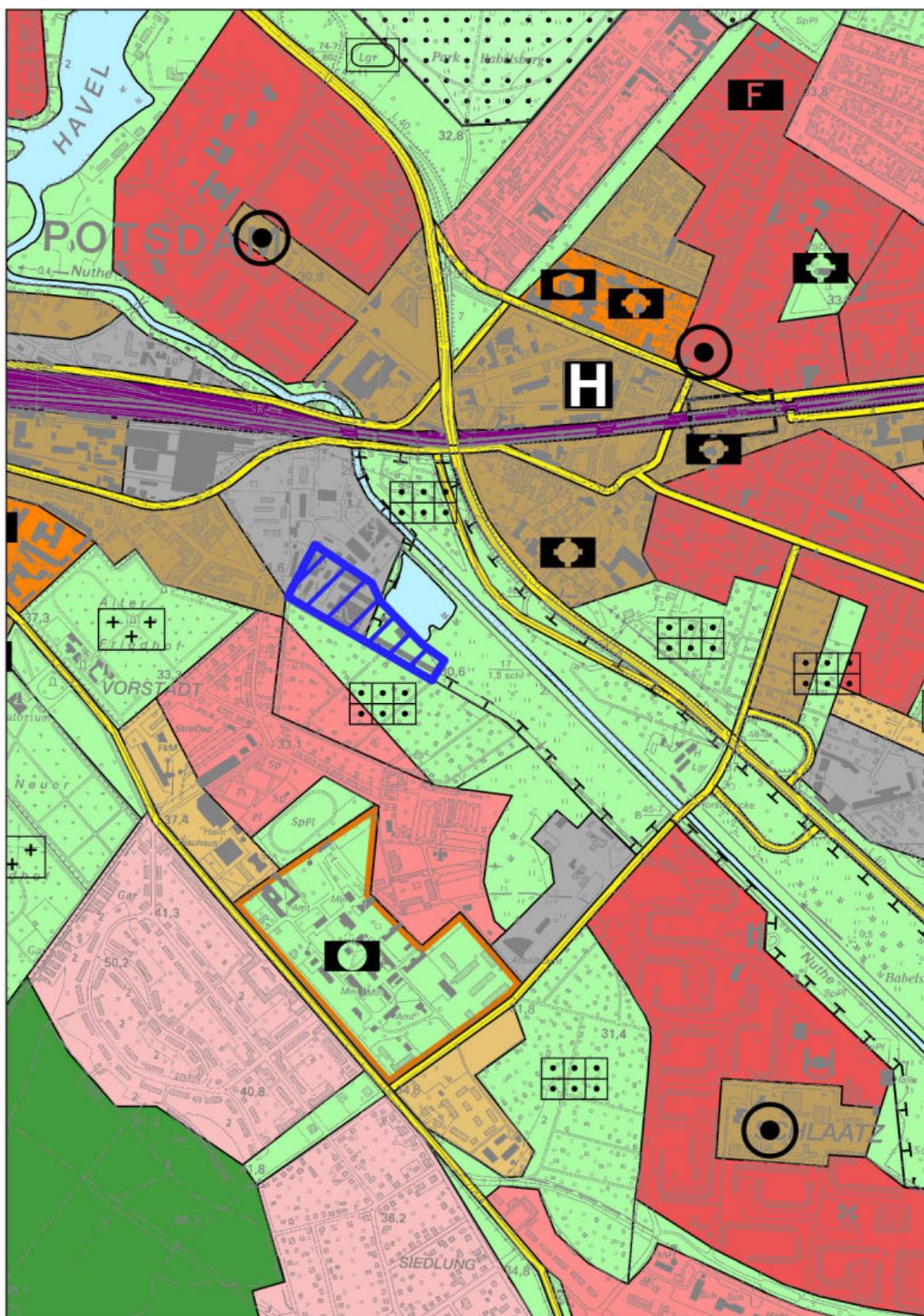


Ausschnitt wurde im Maßstab 1:10.000 erstellt

Änderungsfläche: „Schlaatzstraße / Schlaatzweg“			
Fläche:	rd. 3,5 ha	Lage:	im Südwesten von Potsdam, südlich der Nuthe zwischen Friedrich-Engels-Straße und dem Aradosee Teilraum Landschaftsplanes: 07 „Nutheniederung“
Übergeordnete Planungsvorgaben			
LEP BB	Raumkategorie: Gestaltungsraum Siedlung [4.5 (Z) Absatz 1 Nr. 2] Nutheniederung: Freiraumverbund [5.2 (Z)], übergeordnete Grünverbindung, Freiraumelement zur Gliederung des Siedlungsraumes, Gewässerlauf der Nuthe Nuthestraße: regional raumbedeutsame Trasse für den Straßenverkehr		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
FNP Potsdam 2001	---	tw. Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB tw. Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP Potsdam 2001	Darstellung im FNP Potsdam 2012	
Industrie / Gewerbe / Brachen offene Rohbodenstandorte Gewässer, Sumpf, Gehölze Grün- und Freiflächen	WA 2 (GFZ 0,2 – 0,5)	Gewerbeflächen Grünflächen	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung			
Neuordnung Bau- und Grünflächen gemäß bestehender Nutzungen, Schutzziele und Bauflächenbedarf, Vorbereitung der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes (Gewerbebrache) Erhöhung der Dichtestufe durch Änderung WA 2 in Gewerbefläche nördlich Schlaatzweg bis F.-Engels-Straße; im Gegenzug Rücknahme der Wohnbauflächen südlich des Aradosees zugunsten von Grünflächen und des Gewässerschutzes			
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes			
für den Teilraum 07 „Nutheniederung“			
<p>Naturnah gestalteter und extensiv bewirtschafteter, durchgängiger Fließgewässer–Auenkomplex mit überregional bedeutsamer Biotopverbund- und Erholungsfunktion</p> <ol style="list-style-type: none"> Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts für den ökologischen Umbau des Nuthekanals und gesteuertes Zulassen einer erhöhten Eigendynamik des Gewässers sowie verbesserte ökologische Anbindung der angrenzenden Niederungsflächen Rückbau bzw. partielle Öffnung des Nuthedamms Förderung einer gelenkten Erholungsnutzung, verbunden mit einem verstärkten siedlungsnahen Naturerlebnisangebot, Vervollständigen des Wanderwegenetzes Förderung des besonderen faunistischen Artenschutzes im Gebiet (insbesondere Vögel, Amphibien, Fische), Neophytenbekämpfung Ertüchtigung der aquatischen Biotopverbundstrukturen Reduzierung / Anpassung störender Nutzungseinflüsse (z.B. ausgehend von den Kleingärten) Rückbau der Gleise der Anschlussbahn Potsdam-Rehbrücke Verbesserung des Wasserrückhaltes und Speichervermögens, insbesondere der Überschwemmungsbereiche, Revitalisierung der Niedermoorböden Vorklämung und Nährstoffreduktion der Zuflüsse aus angrenzenden Siedlungsgebieten und von der Nuthestraße Reduzierung von Trenn- und Störwirkungen der anbaufreien, die Niederung schneidenden Nuthestraße einschl. ihrer Anschlussstellen, Überprüfung der Notwendigkeit / landschaftsplanerische Optimierung einer südwestlichen Verlängerung der Wetzlarer Straße mit Nuthequerung Entwicklung naturnaher Ufer am Aradosee, Erhöhung der Biotopqualität des Gewässers Endgültiger Rückbau des Tiefbauamtslagerplatzes am Horstweg und Renaturierung, Prüfung des weiteren Rückbaus störender baulicher Anlagen Zulassen der Eigenentwicklung auf ausgewählten Flächen im Niederungsbereich der Nuthe (z.B. Anlage von Wildnisflächen nördlich des Horstweges) 			
für die Änderungsfläche „Schlaatzstraße / Schlaatzweg“			
<ul style="list-style-type: none"> - Rücknahme der Bauflächenausweisungen im Gewässerrandbereich i.S.d. o.g. Zielstellungen: Schaffung / Wiederherstellung von Biotopverbundstrukturen und ausreichenden Pufferzonen zwischen Bauflächen und Grün- und Freiflächen - Entwicklung naturnaher Ufer am Aradosee, Erhöhung der Biotopqualität des Gewässers - Förderung des besonderen faunistischen Artenschutzes (insbes. Vögel, Amphibien, Fische), Neophytenbekämpfung - Ertüchtigung der aquatischen Biotopverbundstrukturen - Reduzierung / Anpassung störender Nutzungseinflüsse (z.B. ausgehend von den Kleingärten) und Vorklämung und Nährstoffreduktion der Zuflüsse aus angrenzenden Siedlungsgebieten - landschaftsgerechte Eingrünung von Siedlungsflächen 			

Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	überwiegend Lockersyroseme und Pararendzinen aus grus- und schuttführendem Kippcarbonatsand mit Bauschutt über tiefem Fluss- und Urstromtalsand; verbreitet Versiegelungsflächen; gering verbreitet Regosole, meist vergleht und Kolluvisole aus Kippsand über Fluss- und Urstromtalsand überwiegend Böden mit hoher Wasserdurchlässigkeit, verbreitet Grundwassereinfluss Speichervermögen: gering Siedlungsflächen südlich und westlich Aradosee bis F.-Engels-Str. mit überwiegend hohem vorhandenem Versiegelungsgrad > 75%; Ertragspotenzial: ohne Relevanz Freiflächen der Nutheniederung: organische, unversiegelte Böden	gering - mittel
Wasser	Oberflächenwasser: unmittelbar angrenzend: Gewässerlauf der Nuthe und Aradosee Schutzausweisungen i.S.d. Brbg WasserG: Geltungsbereich des BP Nr. 50 nördlich und westlich unmittelbar an das Hochwasserschutzgebiet der Nuthe angrenzend Grundwasser: Bereich nordwestlich Aradosee einschl. BP Nr. 50 innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des TWSG Potsdam – Leipziger Straße	mittel - hoch
Klima / Luft	Grünland und angrenzende Wasserflächen: kaltluftproduzierende und kaltluftsammelnde Gebiete, Kaltluftabflussgebiet entlang der Nutheniederung, sehr hohe klimaökologische Ausgleichsfunktion bebaute Bereiche: starkes Aufheizen versiegelter Bereiche, mangelnder Luftaustausch Empfindlichkeit gegen Verlust un bebauter Freiflächen und klimawirksamer Vegetationsstrukturen	gering - mittel
Landschaft	Siedlungslandschaft: dicht bebaut, wenig wertvoll, kaum Gehölze und Grünstrukturen angrenzende Freiflächen nördlich Schlaatzweg und Nuthe im LSG ‚Nuthetal – Beelitzer Sander‘ und FFH Nr. 609 ‚Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach‘ Fläche im Bereich von (trotz vorhandener Gewerbebrachen weitestgehend ungestörten) Sichtachsen sensibler Bereich zwischen Siedlung und unmittelbar angrenzenden wertvollen Offenlandschaften Empfindlichkeit gegen flächige Ausdehnung von Bauflächen und Störung der Sichtachsen durch große Gebäudehöhen	gering - mittel - hoch
Arten / Biotope	Siedlungsbereiche: geringwertige Arten- und Biotopausstattung außerhalb der Siedlungsflächen (z.T. angrenzend) hochwertige Biotopstrukturen, hoher Anteil gem. § 32 BbgNatSchG geschützter Biotope Empfindlichkeit gegen jegliche Verluste, weitere Zerschneidungen und sonstige anthropogene Einwirkungen (Artenverfremdung, Verschmutzung, Emissionen)	gering - mittel - hoch
Mensch	Erholungswert: innerstädtischer Erholungswert hoch durch Lage im Bereich der Nutheniederung südlich an den Schlaatzweg angrenzend Erholungskleingärten Verlauf Wanderweg entlang der Nuthe und des Schlaatzweges Wohnwert: schützenswerte Wohnfunktion der an die Schlaatzstraße südwestlich angrenzenden Wohnflächen Arbeitsfunktion: gering (Brachen) bis hoch (vorhandene gewerbliche Nutzungen)	mittel - hoch
Kultur- / Sachgüter	Bodendenkmale: nicht bekannt Bau- und Kulturdenkmale: nicht bekannt besondere Sachgüter: nicht bekannt	gering
Vorbelastungen		
Versiegelung:	überwiegend hoher vorhandener Versiegelungsgrad > 75% (Siedlungsflächen), z.T. im Gewässerrandbereich, mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes	
Altlasten:	Standorte mit Schadstoffbelastungen im Boden und im Grundwasser aufgrund ehemaliger Nutzungen (Gewerbebrache südl. Aradosee)	
Emissionen:	Verkehrslärm und –emissionen durch die nahe stark befahrene Nuthestraße	
Landschaft	starke anthropogene Veränderung der Oberflächengewässer (Kanalisation, Uferverbau, Verschmutzung) Beeinträchtigung von Landschaft und Erholung durch Industriebrachen südwestlich und südlich Aradosee	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung bzw. Rücknahme des Versiegelungsgrades in den unterschiedlichen Teilbereichen führt jeweils zur lokalen Verschlechterung oder Verbesserung für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes – in Summe sind in Anbetracht der Vorbelastungen keine Verschlechterungen zu erwarten - Betroffenheit teilweise durch Altlasten belasteter Böden auf Gewerbebrachen südlich des Aradosees - potenzielle Gefährdung durch Ausweisung gewerblicher Bauflächen in der Trinkwasserschutzzone III des TWSG Potsdam – Leipziger Straße - Verbesserung, alle Schutzgüter und den Biotopverbund betreffend, alle Rücknahme der Bauflächen und Ausweisung von Grünflächen südlich des Gewässers - potenzielle Beeinträchtigung der Wohn-, Erholungs- und Arbeitsfunktion durch gewerbliche Nutzung (Lärm, Staub, visuelle Störungen) - mögliche Beeinträchtigung von Sichtachsen durch hohe Gebäude in gewerblichen Bauflächen (keine Festsetzung GFZ) 		

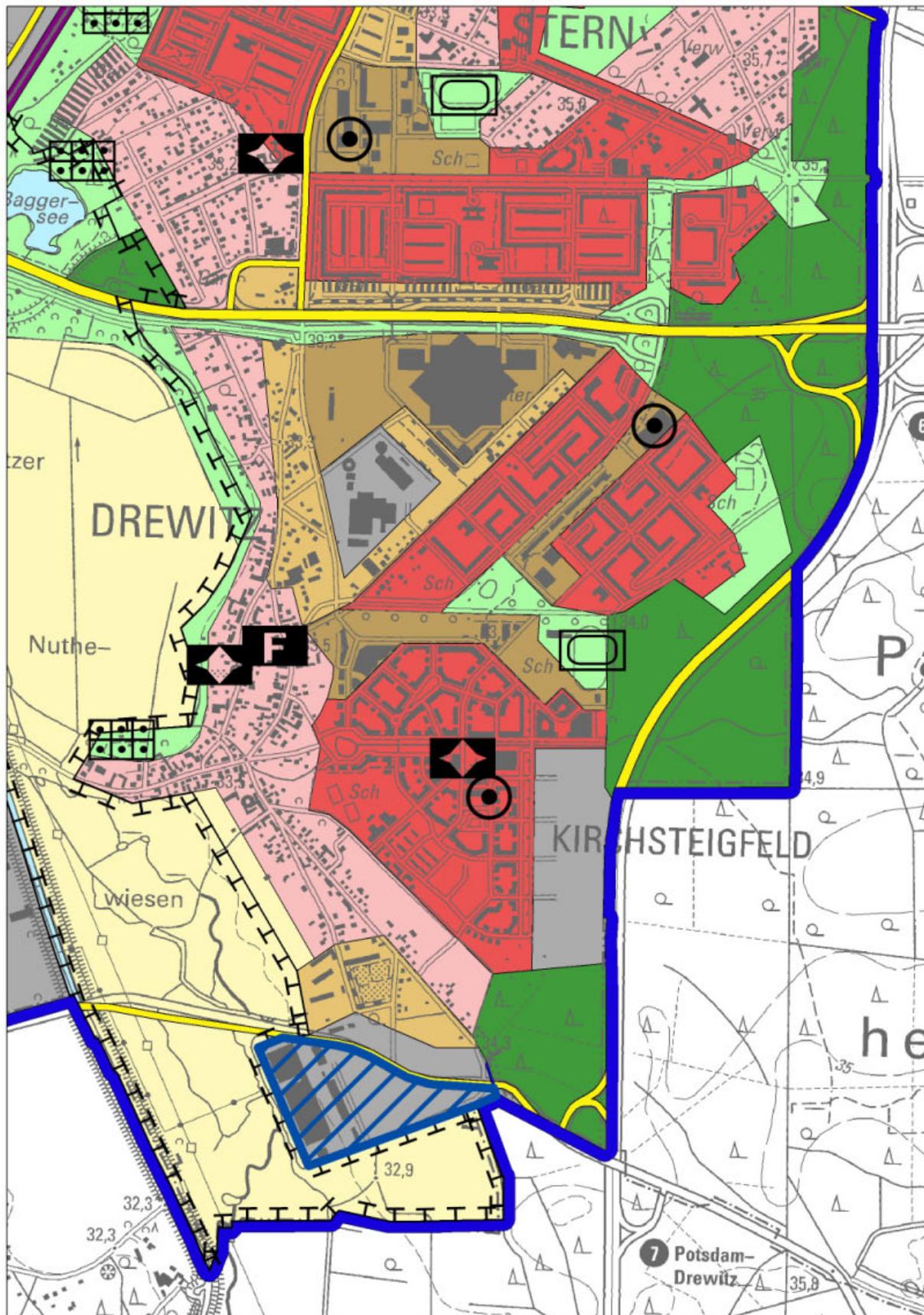
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungs- und bedarfsgerechte Neuordnung der Bauflächen westlich Aradosee bis F.-Engels-Straße i.V.m. Reduzierung der Bauflächenausweisungen bei tw. Erhöhung der Dichtestufe durch Ausweisung als Gewerbe - Möglichkeit der Entwicklung von Gewerbe- und Industriebetrieben in Nachbarschaft schutzwürdiger Nutzungen i.S.d Immissionsschutzes - Rücknahme der Bauflächen südlich Aradosee zugunsten Grünflächen (Puffer zu den Schutzgebietenflächen, Biotopverbund) 	<ul style="list-style-type: none"> - keine nutzungs- und bedarfsgerechte Neuordnung der Bauflächen im Nahbereich des Aradosees möglich - bei ausbleibendem Nachnutzungsinteresse der Brachen kaum Chancen auf Sanierung der Flächen - städtebaulicher Missstand bleibt - keine Rücknahme der Bauflächenausweisung südlich Aradosee - keine Verbesserung der Pufferabstände zur Nuthe in diesem Bereich 	<ul style="list-style-type: none"> - im Hinblick auf die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes am Aradosee und der Bauflächenneuordnung gem. Bestand und Bedarf keine Alternativen - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Prinzip ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ - Darstellung der Uferbereiche als Grünflächen / Pufferstreifen um den Aradosee herum in Verbindung mit: - Rücknahme der im wirksamen FNP dargestellten Bauflächenausweisungen südlich des Aradosees – Wiederoffenlegung versiegelter Böden in Gewässernähe mit Entwicklungspotenzial grundwasserbestimmter Standorte - Einhaltung von Pufferzonen zu den geschützten und sensiblen Bereichen i.S.d. Natur- und Landschaftsschutzes - keine direkte Benachbarung Gewerblicher Bauflächen und Wohnbauflächen mehr 		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - potenzielle Emissionsgefährdung naher schutzwürdiger Nutzungen (Wohnbauflächen, Kleingärten) aus gewerblichen Bauflächen, da hier keine Differenzierung zwischen Gewerbe und Industrie auf Ebene des FNP stattfindet - Störung des Orts- / Landschaftsbildes durch gewerbliche Nutzung in Benachbarung natur- und landschaftsschutzfachlich sensibler Bereiche - Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich 		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<ul style="list-style-type: none"> - keine direkte Betroffenheit der im Landschaftsplan benannten besonders sensiblen Bereiche, aber: - Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung sind gegeben und müssen durch konsequente Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und sonstiger Kompensationsmaßnahmen i.R.d. verbindlichen Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung gesichert werden 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Priorität von Rückbau und Entsiegelung südlich des Aradosees i.R. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen - besondere Berücksichtigung der Altlastenstandorte - Einhaltung von Schutzabständen bzw. Festlegung von Maßnahmen zum Immissionsschutz bezüglich der Nähe gewerblicher und Wohnbauflächen bzw. Kleingärten - angepasste Planung der GFZ im Hinblick auf Versiegelung und Gebäudehöhen im Siedlungsrandbereich und im Bereich von Sichtachsen 		



Änderungsfläche: „Südlich Trebbiner Straße“			
Fläche:	ca. 10 ha	Lage:	im Südosten von Potsdam, westlich Parforceheide und der BAB A 115 Teilraum Landschaftsplan: Nr. 08 „Drewitz / Kirchsteigfeld“
Übergeordnete Planungsvorgaben			
LEP BB	Raumkategorie: teilweise Gestaltungsraum Siedlung [4.5 (Z) Absatz 1 Nr. 2] teilweise Freiraumverbund [5.2 (Z)], angrenzend übergeordnete Grünverbindung (Nuthetal) und großräumig bedeutsame Trasse für den Straßenverkehr (BAB 115)		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
FNP Potsdam 2001	BP 51.2 „Südl. Trebbiner Straße“ (im Verfahren)	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP Potsdam 2001	Darstellung im FNP Potsdam 2012	
Gewerbe, offene Rohbodenstandorte Grün- und Freiflächen	weiße Fläche	G	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung			
Ausweisung gewerblicher Bauflächen in infrastrukturell günstiger Lage und in Ergänzung vorhandener Nutzungen gewerbliche Flächennutzungen an der Ortsumgebung Drewitz an der Peripherie der Stadt bewirken Entlastung der Innenstadt von entsprechenden Verkehren eines der wichtigsten Potenzialflächen für die gewerbliche Entwicklung in Potsdam Entlassung aus dem LSG ist erfolgt (VO Änderung v. 09.07.2012)			
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes			
für den Teilraum 08 „Drewitz / Kirchsteigfeld“			
Vom alten Dorfgebiet am Rand der Nutheniederung ausgehende, landschaftsräumlich angepasste und gestaffelte Siedlungs- flächen für Wohnen und Gewerbe mit jeweils eigener Prägung a) Entwicklung und Sicherung charakterisierender Grünelemente im Siedlungsbereich und Erhalt und Pflege von Grünzäsu- ren zwischen den einzelnen Siedlungsgebieten b) Einhaltung der abgestimmten Baugrenzen im Bereich Kirchsteigfeld c) Sicherung des innerörtlichen Biotopverbundes (z.B. über Grünzug Hirtengraben) und Anbindung an die Nutheniederung sowie Erhalt / Entwicklung großräumiger Grünverbindungen(z.B. Priesterweg) d) Weitere Verbesserung und Aufwertung der Wohnqualität durch Freiraumgestaltung, Reduktion der Versiegelung und Ver- besserung des Wasserrückhaltes, insbesondere im Wohngebiet Drewitz / Konrad-Wolf-Allee e) Sicherung hoher Wasserqualitäten des Wasserwerkes Rehbrücke durch Anpassung bzw. Optimierung der Nutzungen im Einzugsbereich der Brunnen (insbesondere im Bereich Kirchsteigfeld, GE-Flächen Am Silbergraben und ehem. Forum- Gelände) f) Ertüchtigung der Anbindung von Wohngebieten an umgebende Erholungsflächen und Landschaftsräume g) Abwehr von Zersiedelungstendenzen am Siedlungsrand zur Nutheniederung			
für die Änderungsfläche ‚Südl. Trebbiner Straße‘			
- Abwehr von Zersiedelungstendenzen und Definition der Nutzungsgrenzen - Landschaftsgerechte Eingrünung der Bau- / Siedlungsflächen, insbesondere an der Grenze zu Grünzügen und besonders schützenswerten Flächen (hier Nutheniederung, LSG „Nuthetal – Beelitzer Sander“) - Biotopentwicklung / -aufwertung, Renaturierung / Revitalisierung von Brachen - Überprüfung der baulichen Entwicklungsabsichten - grünordnerische Qualifizierung der Bauflächen			

Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	überwiegend podsolige, vergleyte Braunerden und vergleyte Podsol-Braunerden aus Sand über Urstromtalsand; gering verbreitet podsolige Regosole und Podsol-Regosole aus Flugsand; gering verbreitet vergleyte Podsol- Braunerden aus flachem Flugsand über Urstromtalsand teilweise Bereiche mit starken Versiegelungen (Verkehrsflächen, Gebäude), teilweise unbebauter / unversiegelter Boden, überwiegend anthropogen beeinträchtigt Speicherungsvermögen: gering, wasserdurchlässige Böden mit überwiegend niedrigem Grundwasser- einfluss Ertragspotenzial: gering (Bodenzahlen vorherrschend <30)	mittel - gering
Wasser	Oberflächengewässer: keine Betroffenheit Grundwasser: Schutzausweisungen i.S.d. BrbgWasserG: Lage angrenzend an Trinkwasserschutzzone II und in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes ‚Potsdam - Rehbrücke‘	hoch
Klima / Luft	Grünland und Ackerflächen / Brachen: kaltluftproduzierende und kaltluftsammelnde Gebiete, Flächen besitzen hohe klimaökologische Ausgleichsfunktion	mittel
Landschaft	Gebiet liegt nicht im Bereich von ungestörten Sichtachsen Offenlandschaft in Ortsrand- / Ortslage mit fehlender Ortsrandeingrünung der Siedlungsränder Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch vorhandene hohe Gebäude die Hauptverkehrs- straße	mittel - gering
Arten / Bio- tope	Grün- und Freiflächen sowie Acker als mittel bis geringwertige Freiflächen weitestgehend ohne Gehölze Beeinträchtigung aufgrund Zerschneidungswirkung der angrenzenden Straße	mittel - gering
Mensch	Erholungswert: als siedlungsnaher Freifläche gewisse Erholungsfunktion, aber eingeschränkter aufgrund angrenzender Straße und gewerblicher Nutzungen der Fläche selbst Wohnwert: keiner Arbeitsfunktion: vorhanden aufgrund bestehender gewerblicher Nutzung	mittel - gering
Kultur- / Sachgüter	Bodendenkmale: ein Bodendenkmal vorhanden Bau- und Kulturdenkmale: nicht vorhanden besondere Sachgüter: nicht bekannt	gering
Vorbelastungen		
Versiege- lung	insgesamt gering, überwiegend bodenoffene Flächen, teilweise Bebauung und Zuwegung vorhanden	
Altlasten	ein Standort mit Schadstoffbelastungen im Boden und Grundwasser bekannt	
Emissionen	Lärm- und sonstige –emissionen durch stark befahrene angrenzende Straßen (OU Drewitz)	
Visuelle Be- lastung	Zerschneidungs- / Barrierewirkungen durch nördlich angrenzende Hauptverkehrsstraße (Barriere für Fauna, Lärmemissionen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) große vorhandene Gebäude wirken als Fremdkörper landschaftsbildbeeinträchtigend fehlende Ortsrandeingrünung und -gestaltung	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
Überbauung / Versiegelung bodenoffener Flächen i.V.m. Beeinträchtigung aller Schutzgüter: - Verlust von Boden i.V.m. vollständigem Funktionsverlust, teilweise anthropogen beeinflusste Böden (Landwirtschaft, Brache) - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate - Veränderung des Offenlandklimas in Siedlungsklima - Beeinträchtigung Ort- / Landschaftsbild, Veränderung von Blickbeziehungen durch Inanspruchnahme von Freiflächen - Verstärkung der vorhandenen Lärm-, Staub-, visuellen Störungen sowie Barrierewirkungen durch Neuausweisung / Verdich- tung von Bauflächen und neue Ziel- und Quellverkehre - Veränderung des Orts- / Landschaftsbildes durch Vorrücken des Siedlungsrandes - potenzielle Gefährdung von linearen Gehölzbeständen im südlichen Siedlungsrandbereich		

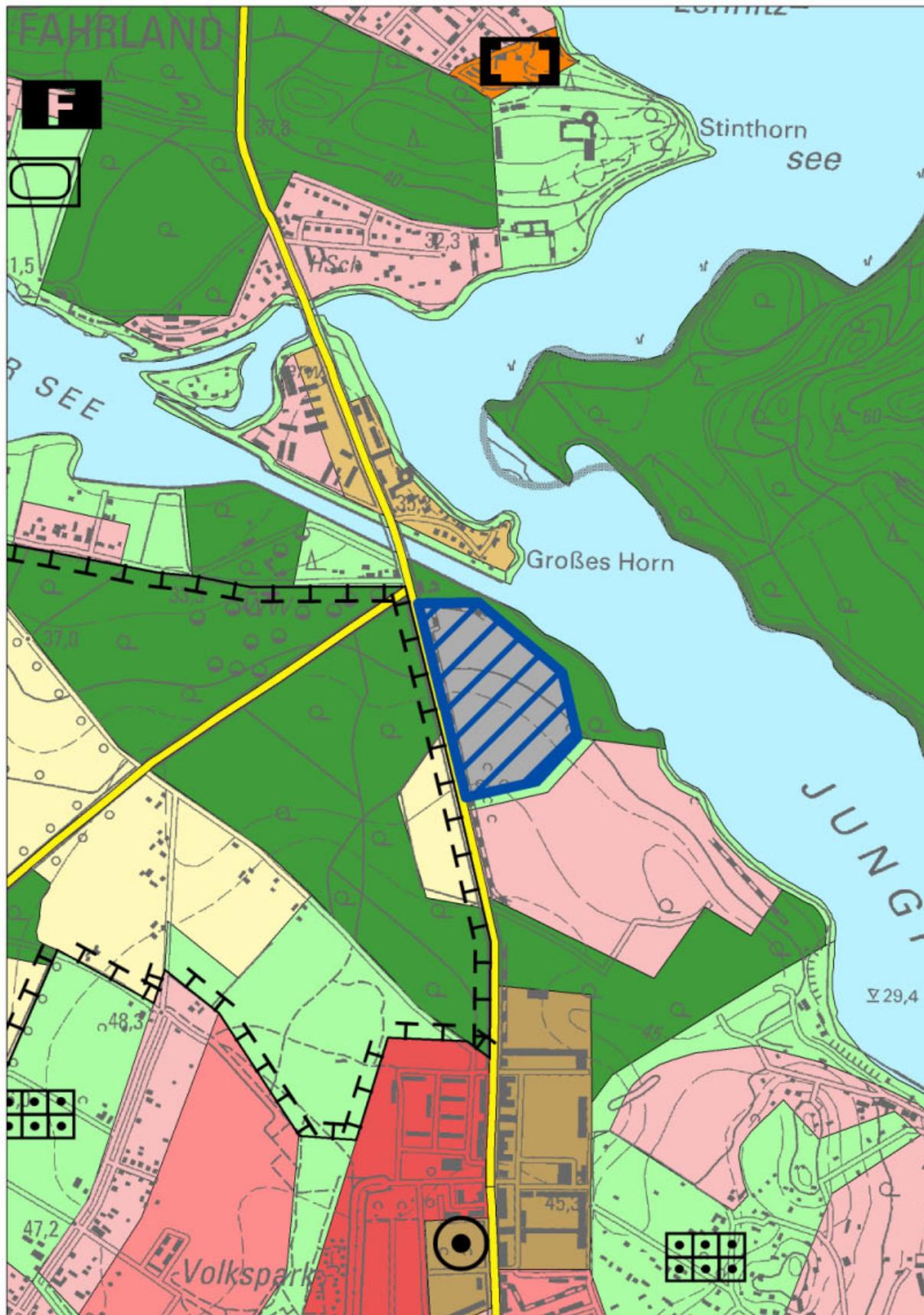
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Ermöglichung der baulichen Entwicklung durch Darstellung einer Flächennutzung im FNP (bisher fehlend) - Entwicklungspotenzial neuer Gewerbeflächen in gut erschlossener Lage i.V.m. Versiegelung und Beeinträchtigung aller Schutzgüter des Naturhaushaltes - Vorrücken des Ortsrandes - keine Festsetzung von Dichtestufen für G-Flächen i.S. einer angepassten Ortsrandgestaltung - Nachnutzung bereits vorbelasteter Flächen hinsichtlich der Immissionsbelastung (Straßenverkehr) 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Nutzungsausweisung im wirksamer FNP (weiße Fläche), folglich keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten - fehlende Festsetzungsmöglichkeit der städtebaulichen Ordnung - keine neuen Entwicklungspotenziale für G in diesem Bereich, vorhandene Erschließungskapazitäten ungenutzt - keine Entwicklung von Bauflächen in diesem Bereich, damit keine Versiegelung und entsprechende Beeinträchtigung der Umwelt 	<ul style="list-style-type: none"> - Bevorzugung der Ausschöpfung vorhandener G-Flächenpotenziale innerhalb bereits verbindlich gesicherter, z.T. großflächiger Gewerbeflächen - im Hinblick auf übergeordnete Planungsvorgaben (Freiraumverbund) zu prüfen, aber: - hinsichtlich der Vorbelastung und Lage der Fläche Möglichkeit der verträglichen Gestaltung gewerblicher Nutzung - Ausdifferenzierung von Grünstreifen am Siedlungsrand / zu angrenzenden Schutzgebietsflächen - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Prinzip ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘: bevorzugte Vermarktung der bereits baurechtlich gesicherten Gewerbestandorte vor Siedlungserweiterung - Anordnung von G- Flächen auf vorbelasteten Brachen hinsichtlich verkehrsbedingter Immissionen und in Ergänzung vorhandener Nutzungen 		
Verbleibende Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Vorrücken des südlichen Siedlungsrandes - nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter Freiflächen durch Bebauung i.V.m. - Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes - Konfliktpotenzial aufgrund der angrenzenden Lage an die Trinkwasserschutzzone II, WW Potsdam Rehbrücke - Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich 		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<p>keine direkte Betroffenheit der im Landschaftsplan benannten besonders sensiblen Bereiche, aber Konfliktpotenzial hinsichtlich der Zielvorgaben LP gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung ist auch bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und sonstiger Kompensationsmaßnahmen nur eingeschränkt gegeben, kann aber i.R. nachgeordneter verbindlichen Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung erreicht werden durch: - Landschaftsgerechte Eingrünung der Siedlungsflächen und Schaffung abschirmender Grünstrukturen als Pufferzonen und Übergang zur freien Landschaft (insbes. zum Nuthetal) - gestalterische und umweltgerechte Qualifizierung der Bauflächen - Prüfung der baulichen Entwicklung und planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung <p>keine Übereinstimmung besteht hinsichtlich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abwehr von Zersiedelungstendenzen / Ausweitung der Siedlungsflächen und Definition von Nutzungsgrenzen am Südrand der vorhandenen Bebauung - fehlender Darstellung der landschaftsgerechten Eingrünung der Bau- / Siedlungsflächen, insbesondere an der Grenze zu Grünzügen und besonders schützenswerten Flächen (hier Nutheniederung) - Ausschluss der Biotopentwicklung / -aufwertung, Renaturierung / Revitalisierung von Brachen in diesem Bereich 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle der Auslastung der Innenentwicklung einschl. genehmigter verbindlicher Bauleitpläne vor Aktivierung neuer Bauflächen in diesem Bereich - Abstufung der Bauflächen gem. Art und Maß der baulichen Nutzung <ul style="list-style-type: none"> - von den emissionsträchtigen Verkehrsanlagen zur geplanten baulichen Nutzung - von den Siedlungsflächen zum Ortsrand hin - besondere Kontrolle der geplanten Gebäudehöhen hinsichtlich der Abstufung der Bebauung zum Siedlungsrand - verbindliche Definition der Siedlungsränder - Eingrünung der Siedlungsflächen i.V.m. Festlegung von Kompensationsmaßnahmen, bevorzugt am neuen Ortsrand 		



Änderungsfläche: „Gewerbe Nedlitzer Kaserne“		
Fläche:	ca. 9 ha	Lage: im nördlichen Zentrum von Potsdam, am Südufer des Jungfernsee, westlich der B 2 Teilraum Landschaftsplan: Nr. 23 „Bornstedter Feld“
Übergeordnete Planungsvorgaben		
LEP BB	Raumkategorie: teilweise Gestaltungsraum Siedlung [4.5 (Z) Absatz 1 Nr. 2] teilweise Freiraumverbund [5.2 (Z)], Lage angrenzend an - überregional bedeutsame Wasserstraße mit Bedeutung für die gewerbliche Binnenschifffahrt (Sacrow – Paretzer Kanal) / Jungfernsee - überregional raumbedeutsame Trasse für den Straßenverkehr (B 2, Potsdamer Chaussee)	
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation		
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation
FNP Potsdam 2001	BP 83 „Nedlitzer Kaserne“ (Stand: Satzungsbeschluss)	tw. Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB tw. Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB
Flächennutzung		
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP Potsdam 2001	Darstellung im FNP Potsdam 2012
Anthropogen genutzte Sonderfläche (Kaserne) / Brachen Gehölze, Grün- und Freiflächen	WA 2 (GFZ 0,2 – 0,5) WA 3 (GFZ 0,4 – 0,9) MI 4 (GFZ 0,8 – 1,2) Grünfläche	G
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung		
bedarfsgerechte Nachnutzung ehem. militärisch genutzter Brachflächen mit neuen Entwicklungsziele im ‚Bornstedter Feld‘ Entwicklungsschwerpunkt „Campus Jungfernsee“: Sanierung der Altlasten und Entwicklung eines gemischten Quartiers mit Dienstleistungs-, Forschungs- und Gewerbeflächen im Norden und hochwertigem Wohnungsbau im Süden der Nedlitzer Kaserne in attraktiver Lage am Wasser (Nutzungskonzept vorliegend)		
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes		
für den Teilraum 23 „Bornstedter Feld“		
Durch einen zentralen Park gegliederte und mit den angrenzenden Landschaftsräumen verbundene Konversionsflächen mit anspruchsvoll gestalteten und angemessen dimensionierten, stark durchgrüneten Baustrukturen		
<ul style="list-style-type: none"> a) Weiterentwicklung ‚Volkspark‘ als siedlungsnaher Grünanlage mit umwelt-pädagogischen Angeboten und ‚Grüne Spange‘ zwischen Ruinenberg und Pflingstberg, Prüfung langfristiger Rückbaumöglichkeiten der Plattenbauten am Stechlinweg b) Schutz, Pflege und planerische Entwicklung der Remisen (Viereckremise, Angermannremise, Großer Schragen mit Waldpark) und der diese Restbestockungen natürlicher Waldgesellschaften verbindenden Gehölzbestände (resp. Straßenbäume) als zusammenhängenden Biotopkomplex, Erhaltung Altbaumbestände (bes. Artenschutz - FFH „Heldbockeichen“) c) Gewährleistung attraktiver Zugänge zum Volkspark für die angrenzenden Wohngebiete d) Extensive Pflege der landschaftlich geprägten Teile des Volksparks e) Erhaltung bzw. Entwicklung eines kulturlandschaftlich geprägten, nördlichen Stadteingangs entlang der B 2 (z.B. durch breite, straßenbegleitende Grünflächen) f) Keine unmittelbare Bebauung des Jungfernseeufers im Bereich der Nedlitzer Kasernen, Entwicklung eines durchgängigen Ufergrünzugs, landschaftsgerechte Anpassung der rückwärtigen Bebauung g) Erhaltung und Revitalisierung der Waldflächen des Nedlitzer Holzes unter besonderer Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (FFH „Heldbockeichen“) h) Sicherung, Entwicklung der historischen Bandparks als attraktive Grünverbindungen, Stärkung der Biotopverbundfunktion i) Gestalterische und nutzungsbezogene Herrichtung der historischen Kasernenareale unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte j) Einhaltung geringer Dichtestufen und Gewährleistung einer intensiven Durchgrünung bei der Entwicklung der Gartenstadt k) Gewährleistung attraktiver Grünverbindungen in die Feldflur l) Reduzierung der Dichtestufen der an den Volkspark angrenzenden Neubaufelder 		
für die Änderungsfläche ‚Gewerbe Nedlitzer Kaserne‘		
<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung / Verbesserung der Erholungseignung, Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Ufer des Jungfernsees - Keine unmittelbare Bebauung des Jungfernseeufers im Bereich Nedlitzer Kasernen, Entwicklung eines durchgängigen Ufergrünzugs, landschaftsgerechte Anpassung der rückwärtigen Bebauung, Begrenzung / Steuerung der wasserseitigen Nutzung - umweltverträgliche Siedlungsnutzung, Anpassung der Bau- und Vegetationsstrukturen an den Klimawandel - gestalterische und umweltfachliche Qualifizierung der Bauflächen ehemaliges Nedlitzer Kasernengelände - nutzungsbezogene Herrichtung der historischen Kasernenareale unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte - landschaftsgerechte Eingrünung der Siedlungsflächen und Schaffung abschirmender Grünstrukturen (Pufferzonen) - Erhalt / Entwicklung / Aufwertung von Grünflächen, Grünzügen und -strukturen - Erhalt / Revitalisierung der Waldflächen ‚Nedlitzer Holz‘ unter besonderer Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange 		

Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	überwiegend und verbreitet Fahlerde-Braunerden, Fahlerden und Braunerden, z.T. lessiviert aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand gering verbreitet Braunerden und podsolige Braunerden aus Sand über Schmelzwassersand; selten vergleyte Braunerden und vergleyte Fahlerde-Braunerden aus Sand über Lehm, z.T. über Moränencarbonatlehmsand anthropogen beeinträchtigte, tw. versiegelte Böden ehem. militärisch genutzter Flächen empfindliche und wasserdurchlässige Böden, vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss Ertragspotenzial: gering (Bodenzahlen überwiegend 30 - 50 und verbreitet <30) Speichervermögen: mittel bis gering	mittel
Wasser	Oberflächengewässer: direkt angrenzend an den Jungfernsee stark veränderte Strukturgüte und biologische Gewässergüte III (stark verschmutzt, ausgeprägt alphamesosaprob) in diesem Bereich Grundwasser: hoher Schutzanspruch aufgrund Trinkwassergewinnung, aber schadstoffbelasteter Grundwasserkörper infolge flächenhaftem Altlastenstandort Nedlitzer Kaserne Schutzausweisungen i.S.d. BrbgWasserG: Lage angrenzend an das Hochwasserschutzgebiet der Havel; Lage an der Grenze zum Trinkwasserschutzgebiet Zone II und in der Zone III des Wasserwerkes Potsdam –Nedlitz	mittel - hoch
Klima / Luft	Gewässer, Gehölzbestandene Uferbereiche und Nedlitzer Holz sind Frischluftentstehungsgebiete und Ausgleichsräume entlang der Gewässer (Jungfernsee) von Nordwest nach Südost Kalt- / Frischluftströmung B 2 wirkt als Barriere der südöstlich gerichteten Luftströmung vorhandene Bebauung: starkes Aufheizen versiegelter Flächen, mangelnder Luftaustausch, teilweise gute klimawirksame Durchgrünung der Flächen (Gehölz- und Freiflächen) Lufthygiene: mittlere bis hohe Belastungen von nahen Verkehrsanlagen ausgehend (B 2 ‚Amundsen- und Tschudi-Straße‘; ‚Nedlitzer Straße‘)	mittel - hoch
Landschaft	südlicher Uferbereich Jungfernsee / nordwestliche Grenze der Änderungsfläche liegt in einem Gebiet mit zahlreichen intakten Sichtbeziehungen anthropogen gestörte Ufer, kaum ungestörte Bereiche landschaftsbildprägende Gehölzbestände entlang der Nedlitzer Straße	mittel
Arten / Biotope	überwiegend geringwertige Siedlungsflächen, Gehölze und Freiflächen mittel bis hochwertig Beeinträchtigung aufgrund Zerschneidungswirkung durch Straßen- und Bahntrassen sowie Bebauung, Natürlichkeit stark eingeschränkt keine direkte Betroffenheit von Schutzgebieten i.S.d. BbgNatSchG, nördlich angrenzend LSG „Königsberg mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ (Gewässerfläche Jungfernsee)	mittel - gering
Mensch	Erholungswert: Siedlungsflächen gering (Bebauung ehem. Kasernengelände) bis mittel (Gehölzbestände); hoher Erholungswert im Uferbereich nordwestlich angrenzend: Fontanewanderweg entlang der B 2 Wohnwert: attraktive potenzielle Wohnlage in Gewässernähe Arbeitsfunktion: derzeit keine	mittel - gering
Kultur- / Sachgüter	Bodendenkmale: zwei Bodendenkmale vorhanden Bau- und Kulturdenkmale: keine besondere Sachgüter: nicht bekannt	mittel
Vorbelastungen		
Versiegelung	teilweise versiegelte Flächen im Bereich der ehemaligen militärischen Nutzung (Kaserne)	
Altlasten	flächenhafter Altlastenstandort (Nedlitzer Kaserne)	
Emissionen	Lärm und –emissionen durch die nahen stark befahrenen Verkehrsanlagen (B 2; ‚Nedlitzer Straße‘)	
Visuelle Belastung	vorhandener Gebäudebestand, Nutzungsoffenlassung zwischen Jungfernsee und Nedlitzer Straße wirkt beeinträchtigend auf Landschafts- und Ortsbild von Norden (Gewässer und nördliche angrenzende Bereiche) her gesehen Einsehbarkeit aus anderen Richtungen eingeschränkt (Gehölzbestände),	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung / Versiegelung noch bodenoffener Flächen i.V.m. Beeinträchtigung aller Schutzgüter (Verlust / Funktionsverlust von überwiegend anthropogen beeinflusster Böden, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Verstärkung des Siedlungsklimas, potenzieller Verlust von Gehölzflächen) - keine Begrenzung der GFZ durch Ausweisung gewerblicher Bauflächen bewirkt potenzielle Gefahr einer erheblichen Verdichtung der Bebauung in unmittelbarer Havelnähe, keine Abstufung zum Gewässer, keine Höheneinschränkungen für Gebäude und bauliche Anlagen und damit Gefahr für bislang ungestörte Blickbeziehungen) - potenzielle Beeinträchtigung Orts- / Landschaftsbild, Veränderung von Blickbeziehungen durch Inanspruchnahme von Freiflächen - potenzielle Beeinträchtigung des Erholungswertes (Jungfernsee mit Uferbereich, Grün- und Freiflächen), keine differenzierte Ausweisung zu erhaltender Grün- und Freiflächen in den Bauflächen - potenzielle Verstärkung / Initiierung visueller Störungen durch Neuausweisung / Verdichtung von Bauflächen - potenzielle Beeinträchtigung der Wohn- Arbeits- und Erholungsfunktion des Umfeldes durch gewerbliche Nutzung (Lärm, Staub, visuelle Störungen) 		

Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Flächen, die einer städtebaulichen Ordnung bedürfen i.V.m. der dringend notwendigen Sanierung - damit Ausschöpfung bereits beeinträchtigter Flächenreserven / Brachen (‚Innenentwicklung‘ vor ‚Außenentwicklung‘) - Entwicklung neuer Bauflächen i.V.m. Versiegelung und Beeinträchtigung aller Schutzgüter des Naturhaushaltes - Vorbereitung von Neuversiegelungen ohne Festlegung von Dichtestufen für G- Flächen - potenziell zusätzliche Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen durch G 	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Nachnutzung der Fläche im Rahmen der Darstellungen im derzeit wirksamen FNP Potsdam (MI, WA, Grünfläche) möglich - Umsetzung des vorliegenden Nutzungskonzeptes nicht in der Form möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Ausweisung G, stattdessen M mit definierter Dichtestufe, um hier ein angemessenes Maß der baulichen Nutzung im Gewässernahbereich und an der Peripherie des Stadtgebietes zu definieren - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung eines uferbegleitenden Grünstreifens für den Schutz und die öffentliche Zugänglichkeit der Gewässerufer - Ausdifferenzierung sonstiger Grünflächen als Puffer zwischen G- und W- Flächen (Sicht- und Immissionsschutz) - Reduzierung der Dichtestufen für das im südlichen Bereich geplante WA (Teilflächen WA 2 und MI 4 im wirksamen FNP werden zu WA 3 im FNP Entwurf 2007) 		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - nachhaltige weitere Flächeninanspruchnahme (Verdichtung) durch Bebauung i.V.m. - Verlust bodenoffener Flächen / Erhöhung des Versiegelungsgrades mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes - Gefahr des Verlustes der Gehölzbestände auf dem alten Kasernengelände - potenzielle Störung von Sichtbeziehungen und Landschaftsbild durch fehlende Festsetzung Beschränkung GFZ in G - Beeinträchtigung der Wohn- Arbeits- und Erholungsfunktion des Umfeldes durch gewerbliche Nutzung (Lärm, Staub, visuelle Störungen) <p>Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich</p>		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<p><u>Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Freihaltung der Uferbereiche durch Ausweisung uferbegleitender Grünstreifen - Sicherung der Waldflächen des Nedlitzer Holzes durch Ausweisung im FNP als Wald <p><u>Konfliktpotenzial hinsichtlich der Zielvorgaben LP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Festsetzungen im FNP, die die Gestaltung der G-Flächen einschl. Eingrünung und Durchgrünung sichert - Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung kann aber i.R. nachgeordneter verbindlicher Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung erreicht werden durch konsequente Berücksichtigung der einschlägigen Zielstellungen des Landschaftsplanes 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung - besondere Kontrolle der geplanten Gebäudehöhen, Festsetzung verbindlicher Höhenbegrenzungen in der Bauleitplanung i.V.m. der besonderen Berücksichtigung von Sichtachsen - Abstufung der Bauflächen gem. Art und Maß der baulichen Nutzung i.R.d. verbindlichen Bauleitplanung <ul style="list-style-type: none"> - von ‚innen‘ nach ‚außen‘, bezogen auf die G-Fläche, insbesondere - von West nach Ost zum Gewässer hin - Sicherung Freihaltung eines uferbegleitenden öffentlich zugänglichen Grünstreifens, der Wander- und Radwandertrassen aufnehmen kann - Sicherung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Ufer bei gleichzeitiger Begrenzung und Steuerung von Erholungsnutzungen - Durchgrünung der Siedlungsflächen 		



Änderungsfläche: „Erweiterung Wissenschaftsstandort Telegrafenberg“			
Fläche:	ca. 16 ha	Lage:	im südlichen Zentrum von Potsdam, westlich der Havel an der B 2 Teilraum Landschaftsplan: Nr. 5 „Teltower Vorstadt mit Telegrafenberg“ Nr. 1 „Forst Potsdam Süd / Potsdamer Heide“
Übergeordnete Planungsvorgaben			
LEP BB	Raumkategorie: teilweise Gestaltungsraum Siedlung [4.5 (Z) Absatz 1 Nr. 2] teilweise Freiraumverbund [5.2 (Z)], Lage angrenzend an überregional bedeutsame Trassen für den Straßenverkehr (B 2)		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
FNP Potsdam 2001	-	tw. Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB tw. Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP Potsdam 2001	Darstellung im FNP Potsdam 2012	
Gewerbe / Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen Verkehrsflächen Wald, Grün- und Freiflächen	SO Telekommunikation Wald	SO mit hohem Grünanteil Hochschule und Forschung	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung			
<p>Erweiterung des historisch gewachsenen Forschungs- und Wissenschaftsstandortes am Telegrafenberg östlich der B 2, der international anerkannte Forschungsinstitute wie das Geoforschungszentrum, das Potsdaminstitut für Klimafolgenforschung und das Alfred-Wegener-Institut für Polar- und Meeresforschung beherbergt</p> <p>Die genannten Einrichtungen haben aufgrund gewachsener Aufgaben einen erheblichen baulichen Erweiterungsbedarf, für notwendige Erweiterungen und Neuansiedlungen stehen auf dem historischen Gelände außerhalb des LSG „Potsdamer Wald und Havelseengebiet“ aber keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Darüber hinaus haben weitere wissenschaftliche Einrichtungen und wissenschaftsnahe Gewerbe großes Ansiedlungsinteresse in unmittelbarer Nähe zu den o.g. Instituten.</p> <p>Der FNP – Entwurf 2011 weist daher eine südliche Erweiterungsfläche als Sondergebiet „Hochschule und Forschung“ mit hohem Grünanteil zur Schaffung von Ansiedlungspotenzialen für Wissenschaft und Forschung und für wissenschaftsaffines Gewerbe zur Ermöglichung von Synergien zwischen Wissenschaft und Gewerbe aus.</p>			
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes			
für den Teilraum 1 „Forst Potsdam Süd / Potsdamer Heide“			
<p>Naturnaher Erholungswald auf Endmoränenzug mit landschaftsökologisch und kulturhistorisch bedeutsamer Hangkante zum Templiner See</p> <ol style="list-style-type: none"> Fortsetzung des ökologischen Waldumbaus (resp. in Gebieten mit standortuntypischen Waldgesellschaften), Entwicklung Falkenhof als umweltpädagogisches Zentrum Schutz, extensive Pflege und naturnahe Entwicklung der Ufer- und Steilhangbereiche am Templiner See (Schwerpunktbereiche des besonderen Artenschutzes) unter Berücksichtigung Lenne'scher Gestaltungsprinzipien (z.B. Öffnung von Sichten zum Wasser) und noch vorhandener historischer Strukturen (Marienquelle, Allee, etc.) Verbesserung der Erholungseignung und Erlebbarkeit (insbesondere der Aussichtspunkte: z.B. Kleiner Ravensberg), siedlungsnaher Waldflächen sowie Besucherlenkung Rückbau und Renaturierung des ehem. Schießplatzes an der Michendorfer Chaussee (Eigenentwicklung zulassen / keine Wiederaufnahme der Nutzung) Abwehr von Zersiedelungstendenzen im Bereich des südlichen Ortseingangs an der B 2; Neuordnung der Situation inkl. Definition einer klaren Siedlungskante, Rückbau störender Strukturen Erhalt und weitere Entwicklung von Sonderbiotopen im Bereich Kieskutenberg Revitalisierung des Saugartensees Überprüfung der baulichen Entwicklungsabsichten auf dem Sago-Gelände, Rück- oder Teilrückbau baulicher Strukturen, Erhalt wertvoller Biotopstrukturen Sicherung hoher Wasserqualitäten des Wasserwerkes Leipziger Straße durch Anpassung bzw. Optimierung der Nutzungen im Einzugsbereich der Brunnen (insbesondere in TWSZ II) Reduzierung der Barrierewirkung der B 2 sowie der Bahntrasse des Berliner Außenrings; Überprüfung der Notwendigkeit der Bundesstraßennetzverknüpfung (Havelspange) parallel zur Bahntrasse und soweit möglich Verzicht auf das Vorhaben 			

für den Teilraum Nr. 5 „Teltower Vorstadt mit Telegrafenberg“

Stark durchgrünte Siedlungsgebiete zwischen Ravensbergen und Nutheniederung mit ausgeprägten landschaftsräumlichen Bezügen und dazwischenliegenden, ausgedehnten Grünflächen

- a) Überprüfung vorhandener Nutzungen und Entwicklung eines übergreifenden „Gesamtgestaltungskonzeptes“ für die Flächen zwischen Heinrich-Mann-Allee und Nutheniederung
- b) Abstimmung einer Begrenzung der Entwicklungsflächen des Wissenschaftsstandortes „Telegrafenberg“, Erarbeitung eines grünordnerischen Entwicklungskonzeptes
- c) Entwicklung einer wirkungsvollen Pufferzone zur Nutheniederung hin
- d) Erhalt und naturnahe Pflege der Friedhofsanlagen unter Berücksichtigung historischer Vorgaben

für die Änderungsfläche ‚Erweiterung Wissenschaftsstandort Telegrafenberg‘

- Abwehr von Zersiedelungstendenzen – Überprüfung der baulichen Entwicklungsabsichten
- Rückbau störender Siedlungsflächen / -strukturen
- Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung
- Schutz und Pflege hochwertiger Biotopflächen und -strukturen (hier: Wald, Grünflächen / -züge / -strukturen)
- Inanspruchnahme bestehender Baurechte unter weiterstgehender Schonung der naturschutzfachlich wertbestimmenden Bestandsstrukturen
- grünordnerische Qualifizierung der Bauflächen

TR 1

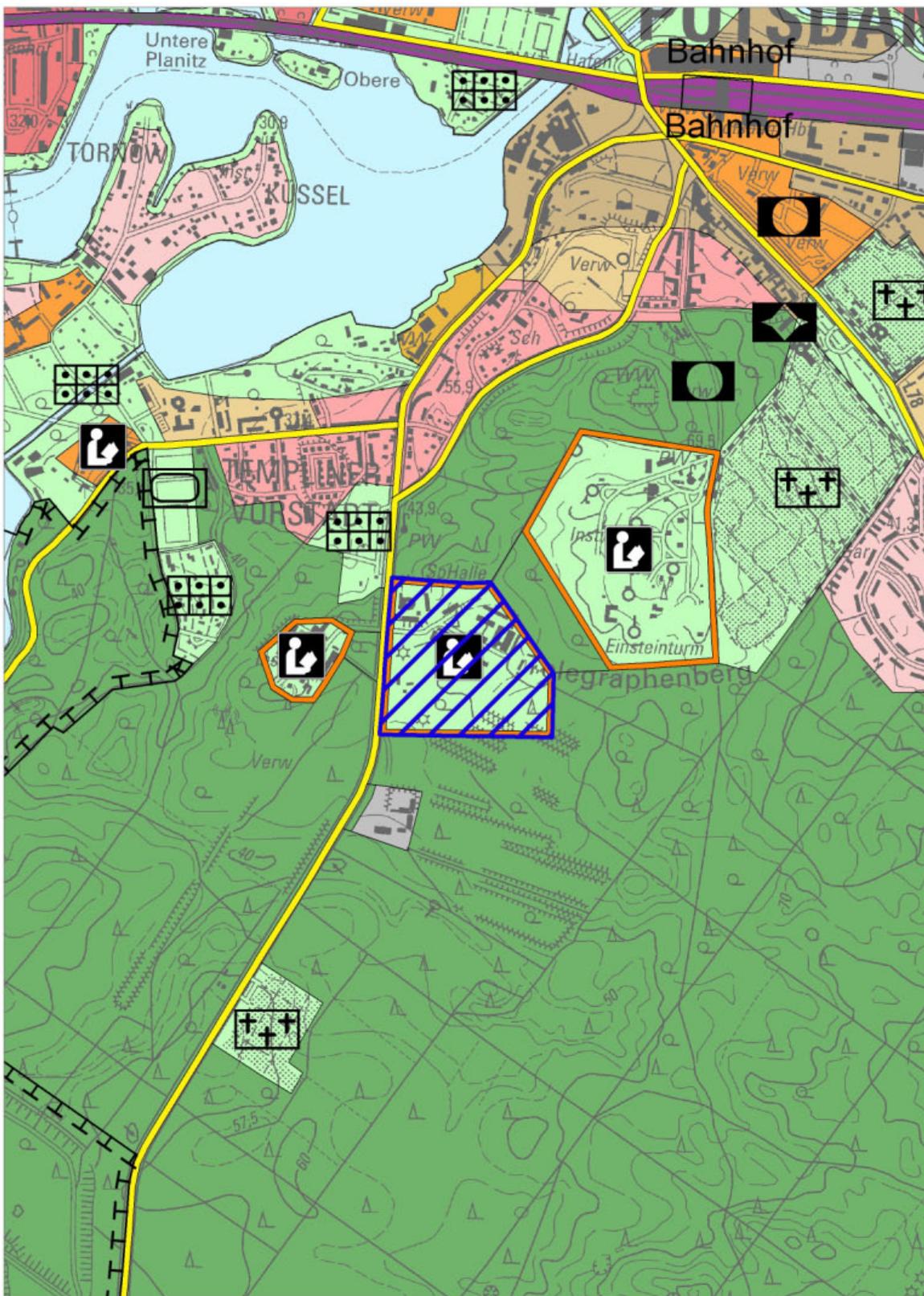
- Abwehr von Zersiedelungstendenzen im Bereich des südlichen Ortseingangs an der B 2– Überprüfung der baulichen Entwicklungsabsichten
- Neuordnung der Situation inkl. Definition einer klaren Siedlungskante
- Rückbau störender Strukturen
- Betroffenheit LSG-Flächen, Inanspruchnahme der Flächen nur i.V.m. Entlassung aus dem LSG
- grünordnerische Qualifizierung der Bauflächen

TR 5

- Abstimmung einer Begrenzung der Entwicklungsflächen des Wissenschaftsstandortes „Telegrafenberg“
- Erarbeitung eines grünordnerischen Entwicklungskonzeptes
- Betroffenheit LSG-Flächen, Inanspruchnahme der Flächen nur i.V.m. Entlassung aus dem LSG

Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	überwiegend Braunerden, meist lessiviert, gering verbreitet Fahlerde-Braunerden aus Lehmsand über Schmelzwassersand gering verbreitet lessivierte Braunerden, Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden und Fahlerden aus Sand über Lehmsand; selten pseudovergleyte Braunerden aus Sand über Lehmsand Speichervermögen: mittel empfindliche und überwiegend wasserdurchlässige Böden, potenziell wassererosionsgefährdet kein Grund- oder Stauwassereinfluss teilweise versiegelte Böden im Bereich der genutzten Gewerbe-, Wissenschafts- und Forschungsstandorte, starke Durchgrünung bzw. Eingrünung der Bauflächen sonstige anthropogen beeinträchtigte Böden der Siedlungen, Ertragspotenzial: nicht relevant	mittel - hoch
Wasser	Oberflächengewässer: keine Grundwasser: hoher Schutzanspruch aufgrund Trinkwassergewinnung Schutzausweisungen i.S.d. BrbgWasserG: Lage angrenzend an das Hochwasserschutzgebiet der Havel und im Trinkwasserschutzgebiet Zone III des Wasserwerkes Potsdam – Leipziger Straße	hoch
Klima / Luft	Wald / Gehölze: Frischluftentstehungsgebiete und Ausgleichsräume, Kalt- / Frischluftströmung nach Norden in Richtung Templiner Vorstadt und Havel (Vorderkappe) Bebaute Bereiche: starkes Aufheizen versiegelter Flächen, mangelnder Luftaustausch infolge Bebauung, klimawirksame Gehölz- und Freiflächen Lufthygiene: mittlere Belastungen von nahen Verkehrsanlagen ausgehend (Heinrich-Mann-Allee, B 2 ‚Leipziger Straße‘ und ‚Brauhausberg‘)	mittel bis hoch
Landschaft	Änderungsfläche liegt in einem Gebiet mit zahlreichen intakten Sichtbeziehungen (insbes. ‚Kleiner Ravensberg‘ und ‚Telegrafenberg‘ stark durchgrünter Bereich und teilweise ungestörte, zusammenhängende Waldflächen am südlichen Stadteingang Störungen durch Verlauf B 2 und vorhandene Bebauung mit Zersiedelungscharakter	mittel bis hoch
Arten / Biotop	überwiegend mittel bis geringwertige Siedlungs- und Freiflächen, teilweise durchgrünt hochwertige, naturnahe Gehölzbestände, Beeinträchtigung durch Zerschneidungs- / Barrierewirkung und Emissionen B 2 sowie vorhandene Bebauung hohe Dichte gem. § 32 BbgNatSchG geschützter Biotop Betroffenheit von Schutzgebieten i.S.d. BbgNatSchG außerhalb der vorhandenen Bebauung: LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“	mittel bis hoch
Mensch	Erholungswert: im Bereich bebauter Flächen gering bis mittel, je nach Grad der Durchgrünung; im Umfeld der Bebauung hoch (Wald und sonstige Grün- und Freiflächen) Europa-Wanderweg Ostsee-Adria östlich Telegrafenberg (Albert-Einstein-Straße) Wohnwert: attraktive Lage, jedoch direkter Bereich der Änderungsfläche zum Wohnen nicht genutzt Arbeitsfunktion: hoher Anspruch aufgrund vorhandener Gewerbe-, Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen	hoch
Kultur- / Sachgüter	Bodendenkmale: nicht bekannt Bau- und Kulturdenkmale: auf der Änderungsfläche keine; nordöstlich der Änderungsfläche Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (bauliche Anlagen Telegrafenberg) besondere Sachgüter: nicht bekannt	gering bis mittel
Vorbelastungen		
Versiegelung	teilweise versiegelt im Bereich vorhandener und genutzter Bebauung, stark durchgrünt	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	Lärm- und Schadstoffemissionen durch die nahen stark befahrenen Verkehrsanlagen (Heinrich-Mann-Allee, B 2 ‚Leipziger Straße‘ und ‚Brauhausberg‘)	
Visuelle Belastung	Verkehrsanlage der B 2 Bebauung mit Zersiedelungstendenzen	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung / Versiegelung noch bodenoffener Flächen i.V.m. Beeinträchtigung aller Schutzgüter (Verlust / Funktionsverlust von Böden, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Verstärkung des Siedlungsklimas, potenzieller Verlust von Gehölzflächen, Beeinträchtigung Landschaftsbild und Erholung) - keine klare Begrenzung der GFZ (fehlende verbindliche Definition ‚hoher Grünanteil‘; SO mit hohem Grünanteil in § 17 BauNVO nicht erfasst) - bewirkt potenzielle Gefährdung nicht separat dargestellter kleinteiliger Strukturen - keine Abstufung / keine Höhenbeschränkungen für Gebäude und bauliche Anlagen und damit Gefahr für bislang ungestörte Blickbeziehungen) - mögliche Verstärkung / Initiierung visueller Störungen und Beeinträchtigung der Wohn- Arbeits- und Erholungsfunktion des Umfeldes durch Neuausweisung / Verdichtung von Bauflächen und Nutzungsintensität 		

Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Forschungs- und Wissenschaftsstandort unter Ausschöpfung bereits beeinträchtigter Flächenreserven („Innenentwicklung“ vor „Außenentwicklung“) - Entwicklung / Erweiterung der Bauflächen i.V.m. Versiegelung und Beeinträchtigung aller Schutzgüter des Naturhaushaltes östlich B 2 - Ermöglichung der Neugestaltung des südlichen Stadteingangs an der B 2 - keine Definition des zulässigen Rahmens von Versiegelungen und potenzielle Störung von Sichtachsen durch fehlende Beschränkung GFZ und Höhen (SO) - potenzielle Gefährdung von Gehölzbeständen (Wald) sowie weiterer Grün- und Freiflächen, Inanspruchnahme von LSG-Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Nachnutzung der Fläche im Rahmen der Darstellungen im derzeit wirksamen FNP Potsdam (SO, Wald) möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - im Hinblick auf übergeordnete Planungsvorgaben (Freiraumverbund) und LSG Status zu prüfen, aber: - Standortalternativen kommen aufgrund der vorhandenen Institute in Anbetracht der Zielstellung der Flächenentwicklung nicht in Betracht - ggf. mögliche Nachnutzung des jetzigen Landtagsstandortes in unmittelbarer Nähe – insgesamt jedoch nicht ausreichend - hinsichtlich der bestehenden Nutzungen und Lage der Fläche Möglichkeit der verträglichen Gestaltung auf der verbindlichen Planungsebene - verbindliche Definition einer GFZ für SO mit hohem Grünanteil (SO mit hohem Grünanteil in § 17 BauNVO nicht erfasst) - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Definition der Sondergebiete als SO mit hohem Grünanteil - Nichtdarstellung / Aufgabe von Splittersiedlungen westlich und östlich der B 2 - prioritäre maximale Ausschöpfung von Ansiedlungspotenzialen in bereits bebauten / genutzten Bereichen 		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Freiflächen / Wald durch Bebauung i.V.m. - Verlust bodenoffener Flächen / Erhöhung des Versiegelungsgrades mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes östl. der Leipziger Straße incl. potenzieller Verluste geschützter Biotop gem. § 32 BbgNatSchG - potenzielle Störung von Sichtachsen durch fehlende Höhendefinition und fehlende Beschränkung GFZ im SO mit hohem Grünanteil - mögliche Verstärkung / Initiierung visueller Störungen und Beeinträchtigung der Wohn- Arbeits- und Erholungsfunktion des Umfeldes durch Neuausweisung / Verdichtung von Bauflächen und Nutzungsintensität - Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich 		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<p><u>Übereinstimmung hinsichtlich Zielvorgaben der LP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - überwiegend Darstellung bereits in Anspruch genommener Flächen - Änderung der Ausweisung von SO in SO mit hohem Grünanteil <p><u>Konfliktpotenzial hinsichtlich der Zielvorgaben LP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweitung der Sonderbaufläche, folglich mögliche Bebauung über die im wirksamen FNP hinaus ausgewiesenen Sondergebietsflächen und bestehenden Bauflächen hinaus, fehlende Definition einer klaren Siedlungskante - Betroffenheit besonders schützenswerter Flächen (hier: LSG) - Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung ist nur teilweise gegeben, kann mit Einschränkungen i.R. nachgeordneter verbindlicher Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung erreicht werden durch konsequente Berücksichtigung der einschlägigen Zielstellungen des Landschaftsplanes - Inanspruchnahme von LSG-Flächen nur i.V.m. Entlassung aus dem LSG <p>Geltenden Schutzgebietsausweisungen (hier LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“) zuwiderlaufende Darstellungen des FNP sind grundsätzlich nicht zulässig. Daher ist eine Entlassung der als SO ausgewiesenen Teilflächen aus dem LSG auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich. Entsprechende Anträge wurden an das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz als oberste Naturschutzbehörde gestellt. Entlassung aus dem LSG beantragt am 16.05.2008</p> <p>Aufgrund potenzieller Verluste geschützter Biotop gem. § 32 BbgNatSchG sind Ausnahmen und Befreiungen erforderlich.</p>		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - besondere Kontrolle der geplanten Gebäudehöhen, Festsetzung verbindlicher Höhenbegrenzungen in der Bauleitplanung i.V.m. der besonderen Berücksichtigung von Sichtachsen und angrenzender Denkmalbereiche - Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung - Abstufung der Bauflächen gem. Art und Maß der baulichen Nutzung i.R.d. verbindlichen Bauleitplanung <ul style="list-style-type: none"> - von der Leipziger Straße zum Telegrafenberg hin - von ‚Innen nach Außen‘ - Schutz und Pflege hochwertiger Biotopflächen und -strukturen (hier: Wald, Grünflächen / -züge / -strukturen) als der naturschutzfachlich wertbestimmenden Bestandsstrukturen - Sicherung der Durchgrünung der Siedlungsflächen durch Erarbeitung eines grünordnerischen Entwicklungskonzeptes 		



Ausschnitt wurde im Maßstab 1:10.000 erstellt

Änderungsfläche: „Campingpark Sanssouci - Gaisberg“		
Fläche:	ca. 5 ha	Lage: im Süden von Potsdam am Westufer des Templiner Sees Teilraum Landschaftsplan: Nr. 2 „Wildpark / Pirschheide“ Nr. 38 „Templiner See und Hinterkappe“
Übergeordnete Planungsvorgaben		
LEP BB	Raumkategorie: Freiraumverbund [5.2 (Z)], Lage angrenzend an Gewässer (Templiner See)	
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation		
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation
FNP Potsdam 2001	-	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB
Flächennutzung		
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP Potsdam 2001	Darstellung im FNP Potsdam 2012
Campingplatz Sanssouci - Gaisberg	Grünfläche (Zeltplatz)	Sondergebiet mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Camping
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung		
Sicherung Campingpark Sanssouci–Gaisberg als eines der wichtigsten touristischen Freizeitangebote der Stadt Potsdam Steuerung und Ordnung der bestehenden Nutzungen Konzentration der Nutzung im Sondergebiet bei Rücknahme der Nutzungen ‚Camping‘ und ‚Zelten‘ vom Gewässer Freihaltung der Uferbereiche und Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit		
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes		
für den Teilraum 2 „Wildpark / Pirschheide“		
Park- und Erholungswald am westlichen Stadtausgang mit offenen Landschaftsbezügen zum Golmer Luch, zur Niederung Eiche, nach Sanssouci und zum Templiner See		
<ul style="list-style-type: none"> a) Wiederherstellung bzw. Entwicklung der parkwaldartigen Strukturen nach historischem Vorbild, z.B. Rekonstruktion der Waldalleen, Sichtbeziehungen etc. b) Rückbau störender baulicher Anlagen entlang der Nordflanke des Wildparks (Schwerpunktfelder für Kompensationspool), Vermeidung neuer Flächeninanspruchnahme für bauliche Zwecke c) Sicherung hoher Wasserqualitäten des Wasserwerkes Wildpark durch Anpassung bzw. Optimierung der Nutzungen im Einzugsbereich der Brunnen (insbesondere in TWSZ II) d) Erhaltung und Entwicklung von Sonderbiotopen im Bereich Bayrisches Haus (Waldtümpel) e) Abwehr von Zersiedelungstendenzen und Begrenzung der Nutzung, insbesondere entlang der Uferlinie des Templiner Sees - hier auch Sicherung eines durchgängigen öffentlichen Uferwegs - sowie entlang von Zeppelinstraße, Werderscher Damm und Forststraße f) Reduzierung der Barrierewirkung der B 1 sowie der Bahntrasse des Berliner Außenrings; Überprüfung der Notwendigkeit der Bundesstraßennetzverknüpfung parallel zur Bahntrasse und soweit realisierbar Verzicht auf das Vorhaben g) Ordnung und Harmonisierung der Nutzungen im Bereich Bahnhof Pirschheide, keine weitere Inanspruchnahme von Waldflächen h) Ökologischer Waldumbau, Entwicklung Waldschule als umweltpädagogisches Zentrum 		
für den Teilraum Nr. 38 „Templiner See und Hinterkappe“		
Ausgedehnter See als Hauptgewässer für Wassersport und Erholungszwecke mit beruhigten Biotopschutzzonen, insbesondere im Bereich der Hinterkappe		
<ul style="list-style-type: none"> a) Behutsame Öffnung der Ufer im Bereich des Luftschiffhafens, landschaftsverträgliche Entwicklung dortiger Steganlagen, ggf. Neuordnung und Arrondierung b) Bestandsorientierte Begrenzung und Bündelung sonstiger Steganlagen an weniger sensiblen oder bereits vorbelasteten Standorten (prioritär Ergänzung vorhandener Anlagen) c) Natur- und landschaftsverträgliche Ordnung der wasserseitigen Nutzungen am Zeltplatz Gaisberg und Strandbad Templin d) Reduzierung der Trenn- und Störfwirkungen des Bahndamms durch den See, Überprüfung der Notwendigkeit der Bundesstraßennetzverknüpfung (Havelspange) parallel zur Bahntrasse und soweit möglich Verzicht auf das Vorhaben e) Begrenzung und Lenkung der Erholungsnutzung in sensiblen Gewässerbereichen f) Schutz und Entwicklung der Röhrichtbestände g) Stabilisierung der Selbstreinigungskraft des Gewässers, insbesondere Gewährleistung ausreichender Durchflussmengen durch die Potsdamer Havel h) Reduzierung von nicht oder nur unzureichend vorgereinigten Wasserzuflüssen 		

für die Änderungsfläche , Campingplatz Sanssouci - Gaisberg

- Begrenzung / Steuerung der wasserseitigen Nutzung
- Sicherung / Verbesserung der Erholungseignung, Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Ufer
- Abwehr von Zersiedelungstendenzen, Definition von Nutzungsgrenzen
- Erhalt / Entwicklung / Aufwertung von Biotopen, Grünflächen, Grünzügen und –strukturen (insbes. Uferbereiche)

TR 2

- Abwehr von Zersiedelungstendenzen und Begrenzung der Nutzung entlang der Uferlinie des Templiner Sees sowie entlang von Zeppelinstraße, Werderscher Damm und Forststraße
- Erhalt / Aufwertung / Entwicklung erholungsrelevanter Freiflächen, Grünzüge und –strukturen (Camping)
- Gewährleistung einer ufernahen, öffentlichen Wegeführung

TR 38

- Natur- und landschaftsverträgliche Ordnung der wasserseitigen Nutzungen am Zeltplatz Gaisberg
- Begrenzung und Lenkung der Erholungsnutzung in sensiblen Gewässerbereichen
- Erhalt / Entwicklung von Biotopverbundstrukturen (Gewässer und Uferbereiche)
- Schutz und Entwicklung der Röhrichtbestände

Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	überwiegend podsolige Braunerden und gering verbreitet Podsol-Braunerden und Braunerde-Podsole aus Sand über Schmelzwassersand gering verbreitet podsolige Regosole, Podsol-Regosole und Podsole aus Flugsand über tiefem Schmelzwassersand kleinflächig versiegelte Böden im Bereich der Campingnutzung, anthropogen beeinträchtigt Speicherungsvermögen: gering empfindliche und wasserdurchlässige Böden im Gewässerrandbereich, vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss Ertragspotenzial: gering (Bodenzahlen vorherrschend <30)	mittel bis hoch
Wasser	Oberflächengewässer: direkt angrenzend an die Havel / Templiner See deutlich veränderte Strukturgüte und biologische Gewässergüte III (stark verschmutzt, ausgeprägt alphamesosaprob) in diesem Bereich Grundwasser: keine Besonderheiten bekannt, aufgrund durchlässiger Böden geringer Schutz der Deckschichten Schutzausweisungen i.S.d. BrbgWasserG: nicht bekannt	mittel bis hoch
Klima / Luft	Gewässer, Gehölze: Frischluftentstehungsgebiete und Ausgleichsräume, entlang der Havel / Templiner See in Richtung Norden (Innenstadt) Kalt- / Frischluftströmung Bahntrasse des Berliner Außenrings wirkt als Barriere der stadtwärts gerichteten Luftströmung Lufthygiene: keine bis geringe Belastungen	hoch
Landschaft	Änderungsfläche ist Ausgangspunkt / liegt in einem Gebiet mit intakten Sichtbeziehungen (u.a. ‚Gaisberg‘, Schloss Caputh) erheblicher Nutzungsdruck Erholung besonders am Gewässerrandbereich, anthropogen und baulich dominierte Ufer (Steganlagen, Zelten, Baden etc.), kaum ungestörte Bereiche	mittel bis hoch
Arten / Biotope	als Camping- / Zeltplatz genutzte Grün- und Freiflächen, gering- bis mittelwertig Beeinträchtigung aufgrund Nutzungsdruck im Gewässerrandbereich hochwertige angrenzende Biotope (Wald / Gehölze, Uferbereiche; südlich angrenzend Moor, Sumpf) Schutzgebieten i.S.d. BbgNatSchG: zahlreiche nach § 32 BbgNatSchG geschützte Biotope angrenzend; Lage der Änderungsfläche im LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“	mittel bis hoch
Mensch	Erholungswert: hoch, hervorragende Erholungseignung am Wasser (Camping, Zelten, Baden, Angeln etc.) Verlauf Fontanewanderweg rund um die Potsdamer Havelseen und Europaradwanderweg Wohnwert: keiner Arbeitsfunktion: gering (Campingplatz und Gastronomie)	mittel - hoch
Kultur- / Sachgüter	Bodendenkmale: nicht bekannt Bau- und Kulturdenkmale: nicht bekannt besondere Sachgüter: nicht bekannt	gering
Vorbelastungen		
Versiegelung	gering im Bereich Campingnutzung Uferverbau durch zahlreiche Steganlagen	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	nicht bekannt	
Visuelle Belastung	Verbau der Uferbereiche (Steganlagen)	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<ul style="list-style-type: none"> - Verdichtung der Nutzung / Versiegelung noch bodenoffener Flächen i.V.m. Beeinträchtigung aller Schutzgüter (Verlust / Funktionsverlust von überwiegend anthropogen beeinflusster Böden, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Verstärkung des Siedlungsklimas, potenzieller Verlust von Gehölzflächen) - keine Definition der GFZ (SO mit hohem Grünanteil oder Zweckbestimmung Camping in § 17 BauNVO nicht erfasst) - potenzielle Gefahr einer erheblichen Verdichtung der Bebauung in unmittelbarer Gewässernähe - keine Höheneinschränkungen für Gebäude und bauliche Anlagen und damit Gefahr für bislang ungestörte Blickbeziehungen) - Beeinträchtigung Ort- / Landschaftsbild sowie Naturnähe - Veränderung von Blickbeziehungen durch Intensivierung der Flächeninanspruchnahme - Verstärkung / Initiierung visueller Störungen durch Neuausweisung / Verdichtung von Bauflächen 		

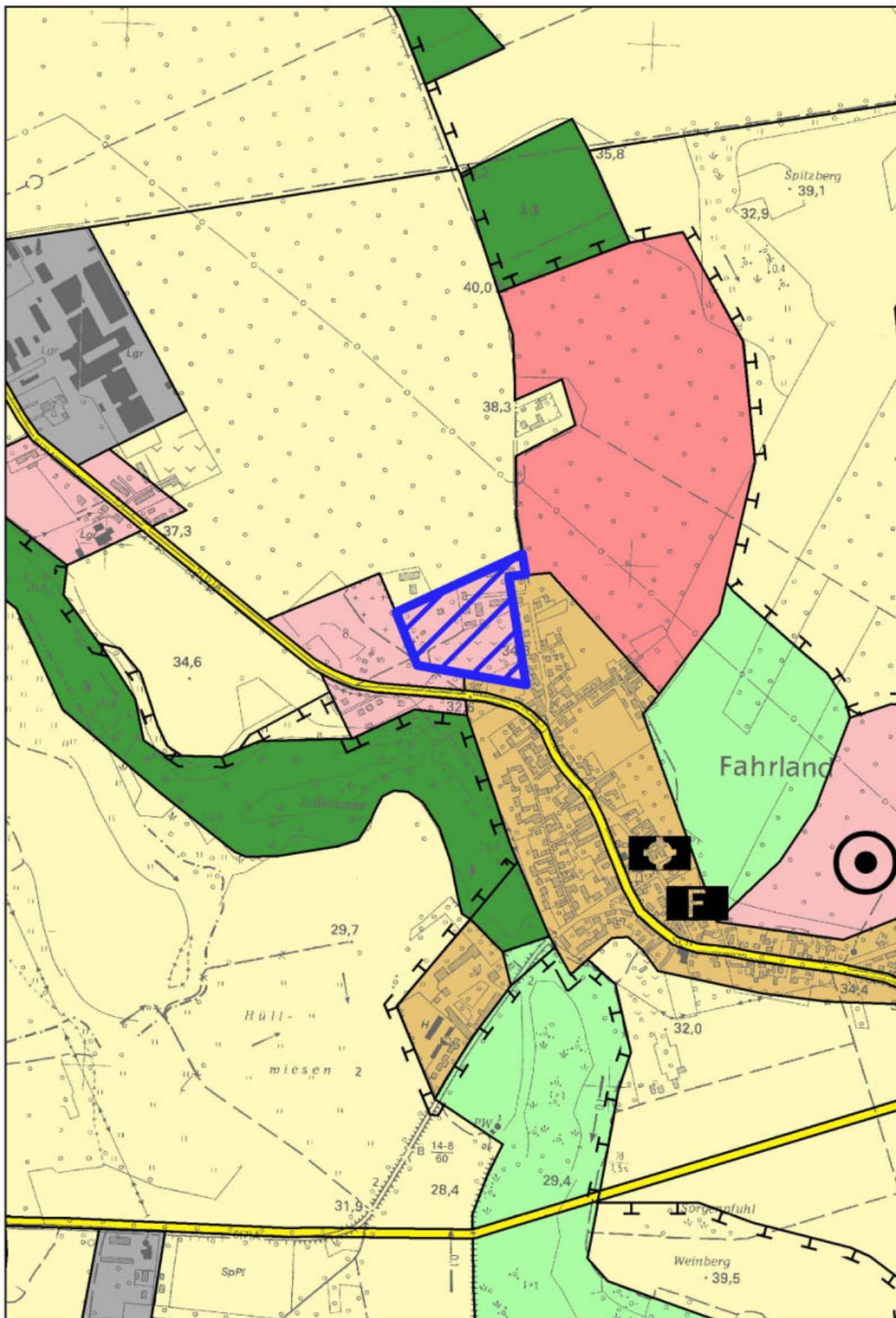
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung Campingpark ‚Sanssouci – Gaisberg‘ als wichtiges touristisches Freizeitangebot der Stadt Potsdam - Ermöglichung der Ordnung und Steuerung der vorhandenen, derzeit bis in die Uferbereiche unbefugt ausgeweiteten Campingnutzung - Verlagerung der Erholungsnutzung nordwestlich des Weges „An der Pirschheide“ und Freihaltung der Uferbereiche - potenzielle Gefahr der Störung von Sichtachsen durch fehlende Beschränkung GFZ (SO) - potenzielle Gefährdung wertvoller Biotope innerhalb und angrenzend an die Änderungsfläche durch Nutzungsin-tensivierung - Ausweisung einer SO-Fläche im LSG 	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Nutzung der Fläche im Rahmen der Darstellungen im derzeit wirksamen FNP Potsdam (Grünfläche, Zeltplatz) möglich - dabei fehlende Abgrenzung der Nutzungen (Zeltplatz nur als Symbol), folglich eingeschränkte Möglichkeiten der Steuerung der ufernahen Nutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Definition einer GFZ für SO mit hohem Grünanteil (SO mit hohem Grünanteil oder Zweckbestimmung Camping in § 17 BauNVO nicht erfasst) - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Festlegung eines Sondergebietes mit hohem Grünanteil - Freihaltung der Uferbereiche 		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
<p>mögliche Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Freiflächen durch Bebauung im SO i.V.m.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust bodenoffener Flächen / Erhöhung des Versiegelungsgrades mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes - Verlust von Waldflächen - potenzielle Gefährdung von Gehölzen / Grün- und Freiflächen innerhalb des SO - potenzielle Störung von Sichtachsen durch fehlende Beschränkung GFZ im SO - Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich 		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<p><u>Übereinstimmung mit den Zielvorgaben der LP gegeben hinsichtlich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung einer ufernahen, öffentlichen Wegeführung - Natur- und landschaftsverträgliche Ordnung der wasserseitigen Nutzungen am Zeltplatz Gaisberg - Begrenzung und Lenkung der Erholungsnutzung in sensiblen Gewässerbereichen - Schutz und Entwicklung der Röhrichtbestände <p><u>Konfliktpotenzial hinsichtlich der Zielvorgaben LP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung als SO anstatt Grünfläche - Zeltplatz - Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung ist nur teilweise gegeben, kann mit Einschränkungen i.R. nachgeordneter verbindlicher Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung erreicht werden durch konsequente Berücksichtigung der einschlägigen Zielstellungen des Landschaftsplanes - Inanspruchnahme der Flächen nur i.V.m. Entlassung aus dem LSG <p>Geltenden Schutzgebietsausweisungen (hier LSG „Potsdamer Wald- und Havelseeengebiet“) zuwiderlaufende Darstellungen des FNP sind grundsätzlich nicht zulässig. Daher ist eine Entlassung der als SO ausgewiesenen Teilflächen aus dem LSG auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich. Entsprechende Anträge wurden an das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz als oberste Naturschutzbehörde gestellt. Die erforderlichen. Entlassung aus dem LSG beantragt am 16.05.2008.</p>		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - sensible Nutzung der Bauflächen gem. Art und Maß der baulichen Nutzung i.R.d. verbindlichen Bauleitplanung (GFZ, Verteilung der Nutzungen) - besondere Kontrolle der geplanten Gebäudehöhen, Festsetzung verbindlicher Höhenbegrenzungen in der Bauleitplanung i.V.m. der besonderen Berücksichtigung von Sichtachsen - Freihaltung des uferbegleitenden Grünstreifens, der regionale und überregionale Wander- und Radwandertrassen aufnehmen kann, Sicherung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Ufer - Zurücknahme der Nutzungen außerhalb des ausgewiesenen SO, insbesondere vom Gewässerrandbereich - Sicherung / Erhaltung der Durchgrünung des Campingplatzes 		



Änderungsfläche: „Wohnen Döberitzer Straße / Friedhof“			
Fläche:	ca. 3,8 ha	Lage:	OT Fahrland im Nordwesten von Potsdam und im Norden des OT Fahrland zwischen Ketziner Straße / Friedhof und der Döberitzer Straße Teilraum Landschaftsplan Nr. 31 „Satzkorn / Fahrland / Kartzow“
Übergeordnete Planungsvorgaben			
LEP BB	Raumkategorie: keine Vorgaben		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
FNP Fahrland, 1998	keine	tw. Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB tw. Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP Fahrland 1998	Darstellung im FNP Potsdam 2012	
Wohnfläche, Gärten/Grünland, Gehölze westlich, südlich und östlich angrenzend bebaute Ortslage nördlich angrenzend Landwirtschaft	Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft, gemischte Bauflächen	W 3 (GFZ 0,2 – 0,5)	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung			
Bauflächenausweisung bereits teilweise bebauter und genutzter Bereiche in nördlicher Ortsrandlage von Fahrland mit klarer Definition der Siedlungsgrenze Bestandssicherung und Schaffung der Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Nutzung in diesem Bereich Vorbereitung einer bedarfsgerechten baulichen Entwicklung als Wohnbauflächen mit dem ländlichen Raum angemessener Dichtestufe („Ortsabrundung“) - Ausschöpfung von Bauflächenentwicklungspotential			
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes			
für den Teilraum 31 „Satzkorn / Fahrland / Kartzow“			
Ländlicher Raum mit typisch dörflichen Siedlungsstrukturen entlang der Niederung von Jubelitz und Großem (Satzkornschem) Graben sowie ergänzenden, verträglich in die Landschaft integrierten Bauflächen			
<ul style="list-style-type: none"> a) Keine weitere bauliche Entwicklung der Ortslage Kartzow, Erhaltung des historischen Ortsbilds, Erarbeitung eines Dorfentwicklungsplans, Eingrünung der Ortsränder, Sicherung des Gutsparks als historische Grünanlage b) Erhalt hoher Grundwasserstände sowie angepasster Bewirtschaftung im Bereich der Niedermoorstandorte im Bereich Jubelitz – Satzkornscher Graben c) Klärung der Wald- / Offenland - Abgrenzung in der Gemarkung Kartzow, Optimierung nach ökologischen, gestalterischen (Landschaftsbild) und kulturhistorischen Gesichtspunkten d) Erhaltung und Verdeutlichung der historischen Kulturlandschaftsbezüge im Bereich „Wüste Grabow“, Verbesserung der Wegeerschließung e) Erhaltung bzw. Entwicklung naturnaher Gehölzsäume an Jubelitz (Umbau Pappelbestand) und Großem Graben, Stärkung der Biotopverbundfunktion und Wasserrückhaltefunktionen des Niederungsbereichs und Freihaltung von Bebauung bzw. Schaffung von Pufferzonen zu vorhandener Bebauung f) Biotopentwicklung im Bereich Kreuzbruch g) Schutz, Pflege und Entwicklung der Kleingewässer als Trittsteinbiotope im landwirtschaftlich geprägten Raum, Schaffung von Pufferzonen h) Sicherung und Entwicklung historischer Strukturen und Bezüge im Bereich Satz Korn, insbesondere Anger, Gutshaus und Park mit Sichtbeziehung zur Fahrländer Mühle, Upstallwiesen, keine weitere Außenentwicklung in diesem Bereich i) Erhaltung bzw. Entwicklung des alten Dorfkerns (Anger) von Fahrland, Schaffung attraktiver Grünverbindungen (z.B. entlang Upstallgraben) und Ortseingrünung j) Einbindung vorhandener gewerblicher Bauflächen in die Landschaft, keine weitere Außenentwicklung k) Überprüfung der baulichen Entwicklungsabsichten im Bereich Friedrichspark, Entwicklung kulturlandschaftsverträglicher Nutzungsstrukturen l) Reduzierung der Trenn- und Störfunktionen von Autobahn und Bahntrasse m) Langfristiger Rückbau störender Freileitungen n) Förderung der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte und verbesserte touristische Erschließung der Landschaft 			
für die Änderungsfläche „Fahrland – Döberitzer Straße / Friedhof“			
<ul style="list-style-type: none"> - klare Definition der Siedlungsgrenze - Einbindung vorhandener Bauflächen in die Landschaft, keine weitere Außenentwicklung - Schaffung attraktiver Grünverbindungen / landschaftsgerechte Eingrünung der Siedlungsflächen - Grünordnerische Qualifizierung der Bauflächen - Erhalt / Aufwertung / Entwicklung von Grünflächen (Friedhof) 			

Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	überwiegend Braunerden, z.T. lessiviert und verbreitet Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand; gering verbreitet Braunerden, z.T. podsolig aus Sand über Schmelzwassersand; gering verbreitet podsolige Braunerden / Fahlerde-Braunerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand Fläche teilweise versiegelt, teilweise unversiegelt, aber genutzt / beeinträchtigt starke anthropogene Beeinträchtigungen, Siedlungsböden Speicherfunktion: mittel bis gering Ertragspotenzial : mittel bis gering (Bodenzahlen überwiegend 30 - 50 und verbreitet <30) nördlich angrenzend: winderosionsgefährdete Flächen (Acker)	gering - mittel
Wasser	Oberflächengewässer: keine Betroffenheit Grundwasser: keine Besonderheiten bekannt, ohne Grund- und Stauwassereinfluss Schutzausweisungen i.S.d. BrbgWasserG: keine	gering
Klima / Luft	Grünland: Frischluftentstehungsgebiet, hohe klimaökologische Ausgleichsfunktion (siedlungsnaher Freiflächen und Gehölze) angrenzende Siedlungsbereiche: starkes Aufheizen versiegelter Flächen, eingeschränkter Luftaustausch flächige Gehölzbestände (Friedhof, nördlicher Grüngürtel): ausgeglichenes Klima, frischluftproduzierend, besitzen hohe klimaökologische Ausgleichsfunktion, als Rauhigkeitselement windbrechend Brachflächen und unliegende Ackerflächen: Kaltluftentstehung	mittel
Landschaft	keine Störung von Sichtbeziehungen durch Bebauung Offenlandschaft in Ortsrand- / Ortslage mit landschaftlich geprägten Siedlungsrändern landschaftsbildprägende Gehölzbestände / Durchgrünung der Flächen und Eingrünung des Ortsrandes (nördlicher Grüngürtel) sichern Einbindung / Übergang der Bebauung in die freie Landschaft	mittel
Arten / Biotop	überwiegend bewirtschaftetes Grünland als siedlungsnaher, mittel bis geringwertiger Freiflächen kleinflächige wertvolle Gehölzbestände anthropogene Beeinträchtigung, Natürlichkeit stark eingeschränkt keine Betroffenheit von Schutzgebieten i.S.d. BbgNatSchG (nördlich angrenzend LSG Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft)	mittel - gering
Mensch	Erholungswert: innerörtlicher Erholungswert als siedlungsnaher und durchgrünte Freifläche, tw. mit Altgehölzbestand auf der Fläche Wohnwert: hoch durch Ortsrandlage und Nähe zu Erholungsflächen Arbeitsfunktion: keine	mittel - hoch
Kultur- / Sachgüter	Bodendenkmale: nicht bekannt Bau- und Kulturdenkmale: nicht bekannt besondere Sachgüter: nicht bekannt	gering
Vorbelastungen		
Versiegelung	teilweise versiegelt, teilweise unversiegelt Verdichtung durch Befahren, Ablagerung von Materialien, Bewirtschaftung	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	Verkehrslärm und -emissionen durch die angrenzenden Straßen (Döberitzer Straße, Ketziner Straße, Am Friedhof) gegeben	
Visuelle Belastung	tw. ungenutzte oder zweckentfremdete (z.B. durch Ablagerungen) Brachflächen tw. fehlende Ortsrandgestaltung	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<p>Überbauung / Versiegelung bodenoffener Flächen i.V.m. Beeinträchtigung aller Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Boden i.V.m. vollständigem Funktionsverlust, teilweise anthropogen beeinflusste Böden - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate - Veränderung des Offenlandklimas in Siedlungsklima - Beeinträchtigung Ort- / Landschaftsbild, Veränderung von Blickbeziehungen durch Inanspruchnahme von Gehölz- und Freiflächen - Beeinträchtigung / Inanspruchnahme von Biotopen (besondere Empfindlichkeit von Gehölzen) - Beeinträchtigung des Erholungswertes - Verstärkung der vorhandenen Lärm-, Staub-, visuellen Störungen sowie Barrierewirkungen durch Neuausweisung / Verdichtung von Bauflächen und neue Ziel- und Quellverkehre - kein Schutz aufgrund fehlender separater Darstellung von Gehölzflächen < 2 ha durch pauschale Generalisierung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 		

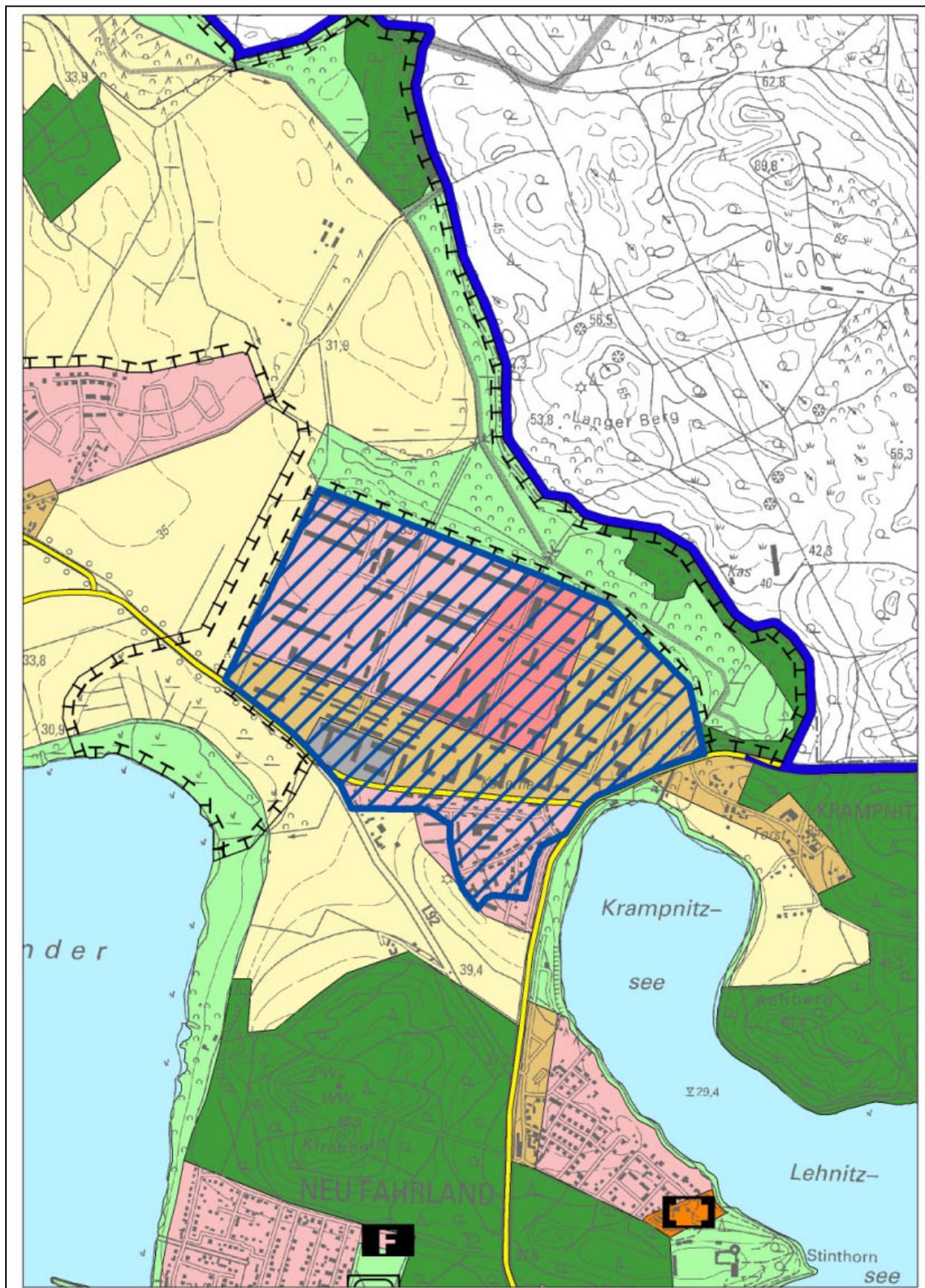
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Verbindung der Siedlungsflächen zwischen ‚Am Friedhof‘ und ‚Döberitzer Straße‘ (Abfangen des Siedlungsdrucks durch „Ortsabrundung“ anstatt Zersiedelung und Entwicklung in den Außenbereich) - flächige Erweiterung der Ausweisung von W - Flächen mit angemessener Dichtestufe gegenüber dem wirksamen FNP zulasten von Flächen für die Landwirtschaft / Grünflächen - Vorbereitung einer bedarfsgerechten Nutzung einer erschlossenen und verschiedentlich genutzten Fläche im Ortsrandbereich mit Anbindung an regionale Verkehrsstrassen - Beseitigung einer unbefriedigenden Ortseingangssituation - Möglichkeit der Entwicklung von Wohnbauflächen in ruhiger Lage - teilweise Bestandsfestschreibung (Wohnnutzung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung der Fläche gem. der Darstellungen im derzeit wirksamen FNP Fahrland (teilweise M, überwiegend Grün- und Freifläche) - keine Ausschöpfung des Bauflächenpotentials einer voll erschlossenen Fläche, die überwiegend von Siedlungsflächen umgeben und von Verkehrsanlagen eingeschlossen ist - Siedlungsdruck kann sich negativ in sensibleren Bereichen auswirken - keine Gefährdung der Gehölze innerhalb der im FNP ausgewiesenen Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung der Ausweisung des angrenzenden nördlichen Grünzuges zur Sicherung der Ortsrandeingrünung auf FNP-Ebene - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung im Ortsteil Fahrland
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Prinzip ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ anwendbar: klare Definition des nördlichen Siedlungsrandes zur freien Landschaft und damit an der Grenze zum LSG, keine neue Zersiedelung nach Norden (Lenkung der Siedlungsentwicklung) - Begrenzung der zulässigen GFZ (W 3: 0,2 bis 0,5), um ein dem Ortsrandbereich angemessenes Maß der baulichen Nutzung zu erreichen 		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Vorrücken des westlichen Siedlungsrandes bis zur LSG-Grenze - nachhaltige Flächeninanspruchnahme unversiegelter tw. innerörtlicher Freiflächen durch Bebauung i.V.m. - Verlust bodenoffener Flächen mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes - potenzielle Gefährdung nicht separat ausgewiesener vorhandener Gehölzflächen und Bäume durch Bebauung und Erschließung der Bauflächen - Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich 		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<p><u>Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und sonstigen Kompensationsmaßnahmen i.R.d. verbindlichen Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung gegeben - Prüfung der baulichen Entwicklung und planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung GRZ 0,2 bis 0,5 auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vorbereitet - klare Definition der Siedlungsgrenze <p><u>teilweise Konfliktpotenzial hinsichtlich der Zielvorgaben LP, wie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorrücken des Siedlungsrandes nach Norden - kein Schutz / keine Sicherung der Entwicklung der innerhalb der Änderungsfläche vorhandenen kleinflächigen wertvollen Gehölzbestände aufgrund der Generalisierung (Flächen < 2 ha) bzw. fehlender separater Flächenausweisungen auf der Ebene des FNP– Prüfung erst in nachgeordneten Verfahren und i.R.d. Umsetzung möglich und zwingend notwendig - fehlende separate Ausweisung des Friedhofs als Grünfläche 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Abstufung der Bauflächen gem. Art und Maß der baulichen Nutzung <ul style="list-style-type: none"> - von den Siedlungsflächen zum Ortsrand hin - entlang der Verkehrsstrassen - Schutz von Gehölzbeständen innerhalb von Bauflächenausweisungen des FNP (keine separate Darstellung als Ergebnis der Generalisierung von Flächen < 2 ha) i.V.m. der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Änderungsfläche - Berücksichtigung / Schutz der Altbäume im Zuge der Anordnung von Gebietserschließungen (Zufahrten, Nebenanlagen der Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgungstrassen) - Sicherung des nördlichen Grüngürtels als Puffer und Übergang zur freien Landschaft - verbindliche Definition des Siedungsrandes 		



Änderungsfläche: „Kaserne Krampnitz“			
Fläche:	ca. 110 ha	Lage:	nördlich von Potsdam, zwischen OT Fahrland und dem Nordufer des Jungferensees, nördlich an der B 2 Teilraum Landschaftsplan: Nr. 29 „Neu Fahrland / Kirchberg / Krampnitz“
Übergeordnete Planungsvorgaben			
LEP BB	Raumkategorie: keine Festlegung (Lage außerhalb Gestaltungsraum Siedlung) nördlich und südlich angrenzend Freiraumverbund [5.2 (Z)] direkt berührt vom Verlauf der B 2, Potsdamer Chaussee als raumbedeutsame Trasse für den Straßenverkehr		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
FNP Fahrland 1998	BP Nr. 107 „Kaserne Krampnitz“ (im Verfahren)	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB (Nutzungsaufgabe)	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP Potsdam 2001	Darstellung im FNP Potsdam 2012	
Anthropogen genutzte Sonderfläche (Kaserne) / Brachen Altbebauung, z.T. denkmalgeschützt Gehölze, Grün- und Freiflächen	G, W, M, SO (ca. 50% der Fläche) Verkehrsanlage Grünfläche (ca. 50 % der Fläche)	W 2 (GFZ 0,5 – 0,8) W 3 (GFZ 0,2 – 0,5) M 2 (GFZ 0,5 – 0,8) G Straßenhauptnetz	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung			
<p>bedarfsgerechte Nachnutzung ehem. militärisch genutzter Brachflächen mit neuen Entwicklungszielen Entwicklungsschwerpunkt gemäß Stadtentwicklungskonzept Wohnen: Schaffung von weiteren Flächenpotenzialen für den Wohnungsneubau mit unterschiedlichen Bautypologien und in unterschiedlichen Lagen (bis ca. 1.600 WE möglich) zur Abdeckung des Baulandbedarfs von Potsdam, der aus der prognostizierten Einwohnerentwicklung von Potsdam resultiert Außenentwicklung ist an dieser Stelle notwendig, da in vergleichbarer Größenordnung keine Innenentwicklung möglich ist Sanierung der Altlasten und Entwicklung eines gemischten Quartiers mit Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen in attraktiver und hervorragend erschlossener Lage am Wasser Gebietsentwicklung auf der Grundlage einer Städtebaulichen Rahmenvereinbarung / (Nutzungskonzept zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Potsdam)</p>			
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes			
für den Teilraum 29 „Neu Fahrland / Kirchberg / Krampnitz“			
<p>Zentrumsnahe, in die Kulturlandschaft eingebundene Ortslagen und durchgrünte Siedlungsbereiche in attraktiver Wald- und Gewässerlage mit dementsprechend angepassten baulichen Strukturen und Nutzungen</p> <ol style="list-style-type: none"> Freihaltung der Uferbereiche von Lehnitz- und Krampnitzsee sowie Fahrländer und Weißem See (z.B. Birnenplantage) von weiterer Bebauung, Förderung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit (resp. Schaffung von Aussichtspunkten) für die Allgemeinheit (z.B. Ufer Insel Neu Fahrland, Mole Fahrländer See), Erhaltung bzw. Entwicklung naturnaher Uferabschnitte und Biotopverbundelemente (z.B. Stichkanal) Keine weitere bauliche Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen, Definition von Siedlungsgrenzen Deutliche Reduzierung der überbauten Flächen auf dem Areal der Kaserne Krampnitz, Altlastensanierung und landschaftsverträgliche Nachnutzung, Renaturierung von Teilflächen, Sicherung des denkmalgeschützten Gebäudebestands; Neuordnung und gestalterische / naturschutzfachliche Aufwertung brachgefallener Bauflächen auch im Bereich der Insel Neu Fahrland Verbesserung der Erlebbarkeit der Fahrländer Feldflur und der Sichtachsen insbesondere vom Kirchberg aus, Erhaltung naturnaher Erholungswaldflächen Reduzierung der Trenn- und Störwirkungen der B 2, Erneuerung bzw. Ergänzung des Begleitgrüns Verbesserung des Wasserrückhaltes, Schutz und Erhalt von Flächen mit hohem Wasserrückhaltevermögen (insb. Niedermoorstandorte entlang des Sacrow-Paretzer-Kanals / Lehnitzsee-Krampnitzsee) 			
für die Änderungsfläche ‚Kaserne Krampnitz‘			
<ul style="list-style-type: none"> - Freihaltung der Uferbereiche des Krampnitzsees von weiterer Bebauung, Förderung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit, Wiederherstellung / Entwicklung von Aussichtspunkten und Sichtachsen, Erhaltung bzw. Entwicklung naturnaher Uferabschnitte und Biotopverbundelemente - Deutliche Reduzierung der überbauten Flächen auf dem Areal der Kaserne Krampnitz, Altlastensanierung und landschaftsverträgliche Nachnutzung, Renaturierung von Teilflächen, Sicherung des denkmalgeschützten Gebäudebestands; Neuordnung und gestalterische / naturschutzfachliche Aufwertung brachgefallener Bauflächen - Rückbau störender Siedlungsflächen / -strukturen, insbes. im Norden und Nordwesten der Fläche - Grünordnerische Qualifizierung der Bauflächen / Erarbeitung eines grünordnerischen Entwicklungskonzeptes - Reduzierung der Trenn- und Störwirkungen der B 2, Erneuerung bzw. Ergänzung des Begleitgrüns - Planung / Ausbau von Grünverbindungen mit örtlicher Bedeutung, die das Gebiet umgeben und durchziehen (Straßenbäume) - Erhalt / Pflege / Wiederherstellung historischer Bau- und Vegetationsstrukturen, insbes. im Süden und Südosten der Fläche 			

Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	<p>überwiegend Braunerden, z.T. lessiviert und verbreitet Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand;</p> <p>im Süden des Gebietes überwiegend Braunerden, z.T. lessiviert aus Sand über Schmelzwasser-sand; gering verbreitet lessivierte Braunerden und Fahlerde-Braunerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm</p> <p>mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad im ehemaligen Kasernenbereich</p> <p>anthropogen beeinträchtigte Böden ehem. militärisch genutzter Flächen</p> <p>in den nördlichen Randbereichen der Flächen tw. empfindliche Böden</p> <p>Speicherfunktion: mittel bis gering, hohe Wasserdurchlässigkeit</p> <p>Ertragspotenzial: keine Relevanz</p>	mittel - gering
Wasser	<p>Oberflächengewässer: im Gebiet keine, Fläche im Südosten nur mittelbar (hinter der B 2) angrenzend an den Krampnitzsee</p> <p>Schutzausweisungen i.S.d. BrbgWasserG: keine</p>	mittel - gering
Klima / Luft	<p>unmittelbar angrenzende Gewässer, Gehölzbestandene Uferbereiche und die Döberitzer Heide sind Frischluftentstehungsgebiete und Ausgleichsräume</p> <p>entlang des Grabens zum Fahrländer See von Nordost (Kasernengelände) nach Südwest (Fahrländer See) Kalt- / Frischluftströmung</p> <p>vorhandene Bebauung: starkes Aufheizen versiegelter Flächen, mangelnder Luftaustausch</p> <p>teilweise gute klimawirksame Durchgrünung der Flächen (Gehölz- und Freiflächen = Kaltluftentstehungsgebiete)</p> <p>Lufthygiene: mittlere bis hohe Belastungen von nahen Verkehrsanlagen ausgehend (B 2 ,Ketziner Straße)</p>	mittel
Landschaft	<p>flächig anthropogen gestört, kaum ungestörte Bereiche</p> <p>landschaftsbildprägende Altbaumbestände im Gebiet als Teil der Kulturlandschaft</p> <p>Fläche umgeben von landschaftlich wertvollen Bereichen mit landschaftsbildtypischen Elementen und Biotopen (Wälder, Alleen, Gewässer, Offenlandschaft)</p> <p>Fläche liegt nicht im Bereich bedeutsamer Sichtbeziehungen</p>	mittel
Arten / Biotope	<p>überwiegend geringwertige Siedlungsflächen, Gehölze (tw. wertvoller Altbaumbestand) und Freiflächen mittel bis hochwertig</p> <p>Beeinträchtigung durch intensive Bebauung, Natürlichkeit stark eingeschränkt</p> <p>keine direkte Betroffenheit von Schutzgebieten i.S.d. BbgNatSchG, aber unmittelbar angrenzend umgeben vom LSG „Königsberg mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“;</p> <p>zusätzlich nördlich angrenzend NSG, FFH, SPA „Döberitzer Heide“ (Großer Graben, Großes Luch)</p>	mittel - hoch
Mensch	<p>Erholungswert: derzeit gering (Bebauung ehem. Kasernengelände) bis mittel (Gehölzbestände); hoher Erholungswert im Rand- und Uferbereich</p> <p>südöstlich angrenzend: Fontanewanderweg entlang der B 2</p> <p>Wohnwert: attraktive potenzielle Wohnlage in Wald- und Gewässernähe</p> <p>Arbeitsfunktion: derzeit keine</p>	mittel
Kultur- / Sachgüter	<p>Bodendenkmale: flächig</p> <p>Bau- und Kulturdenkmale: denkmalgeschützter historischer Gebäudebestand im südöstlichen Teil der Fläche (Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt)</p> <p>besondere Sachgüter: nicht bekannt</p>	mittel - hoch
Vorbelastungen		
Versiegelung	große versiegelte Flächen im Bereich der ehemaligen militärischen Nutzung (Kaserne, Gebäude und Freiflächen, Straßen)	
Altlasten	Altlastenstandort (Kaserne Krampnitz)	
Emissionen	Lärm- / Schadstoffemission durch die angrenzenden stark befahrenen Verkehrsanlagen (B 2; Ketziner Straße)	
Visuelle Belastung	vorhandener Gebäudebestand, Nutzungsoffenlassung / Brachen wirken beeinträchtigend auf Landschafts- und Ortsbild, insbes. im Norden und Nordwesten	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung / Versiegelung noch bodenoffener Flächen i.V.m. Beeinträchtigung aller Schutzgüter (Verlust / Funktionsverlust von überwiegend anthropogen beeinflusster Böden, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Verstärkung des Siedlungsklimas, potenzieller Verlust von Gehölzen) - keine Begrenzung der GFZ und der Bauhöhen durch Ausweisung gewerblicher Bauflächen birgt Gefahr einer erheblichen Verdichtung der Bebauung sowie der Störung von Sichtbeziehungen - Konfliktpotenzial durch Ausweisung gewerblicher Bauflächen in direkter Nachbarschaft zu hochwertigen Wohnbauflächen mit geringer Dichtestufe - potenzielle Beeinträchtigung Orts- / Landschaftsbild, Veränderung von Blickbeziehungen durch Inanspruchnahme von Freiflächen - potenzielle Beeinträchtigung von Gehölzbeständen durch fehlende differenzierte Ausweisung zu erhaltender Grün- und Freiflächen innerhalb der Bauflächen - potenzielle Verstärkung / Initiierung visueller Störungen durch Neuausweisung / Verdichtung von Bauflächen - potenzielle Beeinträchtigung insbes. der nördlich angrenzenden Schutzgebiete durch heranrückende Bebauung und Nutzung 		

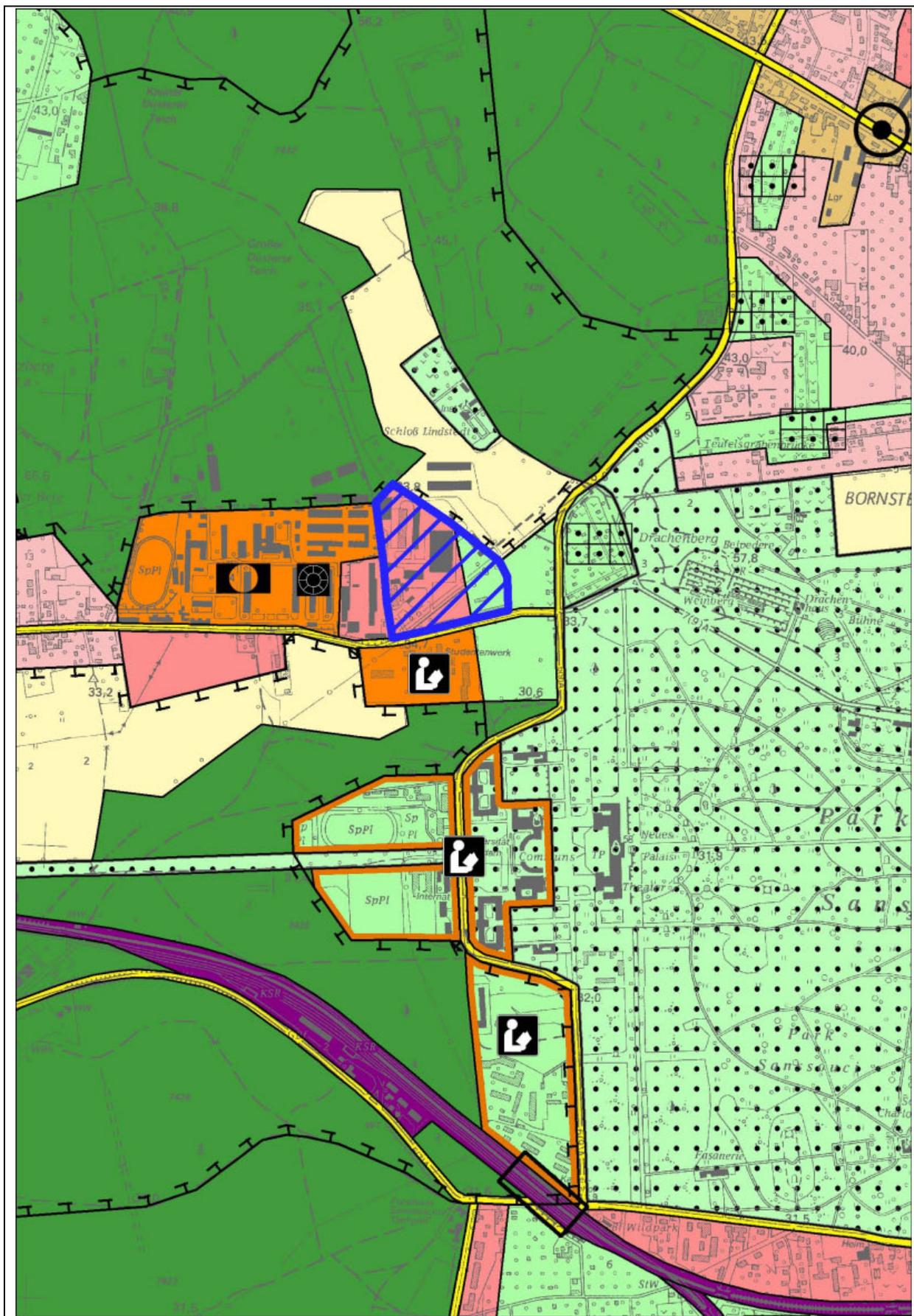
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Flächen, die einer städtebaulichen Ordnung bedürfen i.V.m. der dringend notwendigen Sanierung - damit Ausschöpfung bereits beeinträchtigter Flächenreserven / Brachen, verbunden mit einer Manifestierung von Bauflächen im derzeitigen baurechtlichen Außenbereich - deutliche Erhöhung der überbaubaren Flächen gegenüber den Ausweisungen im wirksamen FNP, damit Vorbereitung für die Ausweisung von Bauflächen für ca. 1.600 WE gem. dem nachgewiesenen Bedarf - Minderung von Neuversiegelungen durch Festlegung von Dichtestufen (W 2, W 3, M 2), aber keine Festlegung von Dichtestufen und Gebäudehöhen für geringflächige G - Flächen - Konfliktpotenzial ‚Immissionen‘ durch benachbarte Ausweisung von G - W - Verlegung des Verlaufs der geplanten B 2 nach Süden (Ketziner Straße), verbunden mit Beeinträchtigungen der südlichen Wohnbauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Nachnutzung der Fläche im Rahmen der Darstellungen im derzeit wirksamen FNP (G, W, M, SO, Wald) möglich - mögliche Errichtung von deutlich weniger Wohneinheiten (ca. 800) - Umsetzung des Nutzungskonzeptes für das Gelände nicht in der derzeit vorliegenden Form möglich - Verlauf der geplanten B 2 direkt durch das Gebiet bleibt so bestehen, wie im wirksamen FNP ausgewiesen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Ausweisung G, stattdessen M mit definierter Dichtestufe, um hier ein angemessenes Maß der baulichen Nutzung in Nachbarschaft zu schutzwürdiger Bebauung (Wohnbauflächen) zu sichern - Ausweisung von Grünflächen als Pufferstreifen in Benachbarung der Schutzgebiete (insbes. im Westen, Norden und Nordosten) - Ausweisung von Grünflächen / Grünzügen im Gebiet - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzung von Altstandorten, Inanspruchnahme bereits vorbelasteter Flächen - Ausweisung geringer / mittlerer Dichtestufen (W 2, W 3, M 2) gegenüber fehlender Festlegung im wirksamen FNP - Verlagerung der geplanten Trasse der B 2 nach Süden, um eine mittige Durchschneidung der Wohn- und Mischbauflächen in West – Ost – Richtung zu vermeiden 		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - nachhaltige weitere Flächeninanspruchnahme (Verdichtung) durch Bebauung i.V.m. - Verlust bodenoffener Flächen / Erhöhung Versiegelungsgrad mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes - Gefahr des Verlustes der Gehölzbestände auf dem alten Kasernengelände - potenzielle Störung von Sichtbeziehungen und Landschaftsbild durch fehlende Festsetzung Beschränkung GFZ in G - Beeinträchtigung der umgebenden Schutzgebiete und der Biotopverbundfunktion des „Großen Grabens“, insbes. im Norden, durch heranrückende Bebauung - Ausweisung gewerblicher Nutzung und Straßen neben hochwertigen Wohnbauflächen (Lärm, Staub, visuelle Störungen) - fehlende Ausdifferenzierung sonstiger Grünflächen als Puffer zwischen G- und W- Flächen (Sicht- und Immissionsschutz) - Risiken durch geplante Ansiedlung sensibler Nutzungen (Wohnen) auf Altlastenstandorten <p>Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich</p>		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<p><u>Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Inanspruchnahme der Uferbereiche des Krampnitzsees von weiterer Bebauung, Entschärfung des Entwicklungsdrucks in diesem Bereich durch Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem ehem. Kasernengelände - Altlastensanierung und Sicherung des denkmalgeschützten Gebäudebestands <p><u>Konfliktpotenzial hinsichtlich der Zielvorgaben LP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Reduzierung der überbauten Flächen auf dem Areal der Kaserne Krampnitz, kein Rückbau störender Siedlungsflächen / -strukturen, insbes. im Norden und Nordwesten der Fläche (im Gegensatz zu den Ausweisungen im wirksamen FNP) - keine Festsetzungen im FNP, die die Gestaltung der G-Flächen einschl. Eingrünung und Durchgrünung sichert - Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung kann aber i.R. nachgeordneter verbindlicher Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung erreicht werden durch konsequente Berücksichtigung der einschlägigen Zielstellungen des Landschaftsplanes 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung - besondere Kontrolle der geplanten Gebäudehöhen, Festsetzung verbindlicher Höhenbegrenzungen in der Bauleitplanung i.V.m. der besonderen Berücksichtigung von Sichtbeziehungen - Altlastenmonitoring zum Gefährdungspotenzial - Bauflächenabstufung gem. Art und Maß der baulichen Nutzung i.R.d. verbindlichen Bauleitplanung von ‚innen‘ nach ‚außen‘ - Sicherung der grünordnerischen Qualifizierung der Bauflächen i.R. eines grünordnerischen Entwicklungskonzeptes - Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes und Überprüfung der Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung - Berücksichtigung der Trenn- und Störwirkungen der B 2, Erneuerung bzw. Ergänzung des Begleitgrüns 		



Änderungsfläche: „Kaserne Eiche“			
Fläche:	ca. 6 ha	Lage:	im Westen von Potsdam, OT Eiche, nördlich Kaiser-Friedrich-Straße sowie nördlich Schloss und Schlosspark Sanssouci Teilraum Landschaftsplan: Nr. 22 „Sanssouci / Lindstedt“
Übergeordnete Planungsvorgaben			
LEP BB	Raumkategorie: Gestaltungsraum Siedlung [4.5 (Z) Absatz 1 Nr. 2] an der Grenze zu Freiraumverbund [5.2 (Z)] im Nordosten. Osten und Südosten – Die Entwicklung der Fläche entspricht gleichzeitig den Zielvorgaben 4.1 (Z): Verbindung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung bei Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
FNP Potsdam 2001	BP Nr. 120 „Ehemalige Kaserne Eiche“ (im Verfahren)	tlw. Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB tlw. Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP Potsdam 2001	Darstellung im FNP Potsdam 2012	
Anthropogen genutzte Sonderfläche (Kaserne) / Brachen Altbebauung, Grün- und Freiflächen, Straße, Allee	SO Verwaltung Landwirtschaft	W 2 (GFZ 0,5 – 0,8) Grünfläche	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung			
<p>Bedarfsgerechte Bauflächenenerweiterungen im Gestaltungsraum Siedlung gem. übergeordneten Planungszielen Vorbereitung der Entwicklung von Wohnbauflächen entsprechend der positiven Bevölkerungsprognosen Entwicklungsschwerpunkt gemäß Stadtentwicklungskonzept Wohnen: Schaffung von weiteren Flächenpotenzialen für den Wohnungsneubau (bis ca. 250 WE möglich), insbes. zur Abdeckung des Bedarfs an kleinen Wohneinheiten (studentisches Wohnen) in Potsdam Präzisierung einer angemessenen Dichtestufe der Bebauung im Randbereich zum Freiraumverbund (GFZ) und in der Nähe bedeutender Kulturstätten Schaffung der unmittelbaren Verbindung zwischen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung (kurze Wege) Ausbildung eines neuen Ortsrandes zur Niederung nach Norden, gleichzeitig Rückbau von Altbebauung in der Niederung (als Grünfläche ausgewiesen) Sanierung der Altlasten</p>			
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes			
für den Teilraum 22 „Sanssouci / Lindstedt“			
<p>Frei zugängliche, nach historischem Vorbild gestaltete und naturnah gepflegte Kernflächen der Potsdamer Parklandschaft mit Ausstrahlung ins Stadtzentrum</p> <ol style="list-style-type: none"> Erhaltung / Wiederherstellung von Sichtbeziehungen in die Stadt und die umgebende Landschaft Erhalt und Regelung der Naherholungsfunktion (auch z.B.: Joggen) und innerstädtischen Verbindungsfunktion für den nichtmotorisierten Individualverkehr (Radfahren) Langfristige Rückentwicklung der Studentenwohnblöcke an der Kaiser-Friedrich-Straße, Prüfung von Rückbau und Umsiedlungsmöglichkeiten der Flächen des Studentenwerkes Renaturierung der Flächen zwischen Kaiserbahnhof und Neuem Palais, sukzessive Aufgabe der noch vorhandenen Gebäudenutzungen Landschafts- und denkmalgerechte Neuordnung der Flächen westlich des Neuen Palais, Betonung der in die Landschaft führenden Achse der Lindenallee Keine weiteren baulichen Verfestigungen im Bereich Schloss Lindstedt Reduzierung von Trenn- und Störwirkungen der durch die Parkflächen führenden Verkehrstrassen, landschaftsgestalterische Einbindung der Verkehrsflächen Wiederherstellung der historischen, landschaftsräumlichen Beziehungen zur alten Dorflage von Bornstedt, Erhaltung der noch vorhandenen Landwirtschaftsflächen Erhalt des wertvollen geschützten Biotopbestandes und naturnahe, an den Zielen des Arten- und Biotopschutzes orientierte Pflege und Entwicklung der Vegetationsbestände, insbesondere der Landschaftswiesen Sicherung hoher Wasser- und Biotopqualitäten des Bornstedter Sees und seiner Ufer unter besonderer Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange 			
für die Änderungsfläche „Kaserne Eiche“			
<ul style="list-style-type: none"> - Keine weiteren baulichen Verfestigungen im Bereich Schloss Lindstedt, Rückbau störender Siedlungsflächen / -strukturen - Nachnutzung des Areals unter Berücksichtigung des naturschutzfachlich und denkmalschutzrechtlich sensiblen Umfeldes - landschaftsgerechte Eingrünung der Siedlungsflächen und Schaffung abschirmender Grünstrukturen (Pufferzonen) - Erhalt / Entwicklung / Aufwertung von Grünflächen, Grünzügen und –strukturen; gestalterische / grünordnerische Qualifizierung der Bauflächen - Erhalt / Wiederherstellung / Entwicklung von das Gebiet querenden Sichtachsen 			

Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	überwiegend vergleyte, podsolige Braunerden und podsolige Gley-Braunerden gering verbreitet vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden aus Sand über Urstromtalsand mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad im ehemaligen Kasernenbereich anthropogen beeinträchtigte Böden, Ertragspotenzial: ohne Relevanz empfindliche und wasserdurchlässige Böden, geringes Speichervermögen	mittel
Wasser	Oberflächengewässer: keine Grundwasser: hoher Schutzanspruch aufgrund Trinkwassergewinnung überwiegend niedriger, verbreitet auch mittlerer Grundwassereinfluss Schutzausweisungen i.S.d. BrbgWasserG: im Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIa des Wasserwerkes Potsdam – Wildpark	mittel - hoch
Klima / Luft	Niederung der Lindstedter Seggenwiesen und umgebende Gehölzflächen (Katharinenholz, Park Sanssouci) sind Frischluftentstehungsgebiete und Ausgleichsräume entlang der Niederung der Lindstedter Seggenwiesen von Nordwest nach Südost Kalt- / Frischluftströmung die tw. bis in die Niederung hineinreichende Bebauung und die Gehölze entlang der Amundsenstraße sowie Park Sanssouci wirken als Barriere der südöstlich gerichteten Luftströmung vorhandene Bebauung: starkes Aufheizen versiegelter Flächen, mangelnder Luftaustausch, teilweise gute klimawirksame Durchgrünung der Flächen (Gehölz- und Freiflächen) Luftthygiene: mittlere bis hohe Belastungen von nahen Verkehrsanlagen ausgehend (Amundsen- und Kaiser-Friedrich-Straße)	mittel - hoch
Landschaft	die Fläche liegt in einem Gebiet mit zahlreichen intakten Sichtbeziehungen (Schloss Lindstedt / Lindstedter Chaussee - Schloss Sanssouci; Schloss Lindstedt – Kellerberg / Wildpark; Belvedere - Reiherberg) anthropogen stark beeinträchtigt Umfeld (erhebliche Störung durch die Studentenwohnblocks an der Kaiser-Friedrich-Straße und die baulichen Anlagen in der Lindstedter Niederung) landschaftsbildprägende Gehölzbestände: Katharinenholz, Park Sanssouci, Allee Amundsenstraße	mittel - hoch
Arten / Biotope	überwiegend geringwertige Siedlungsflächen; Gehölze und nördliche Randbereiche mittel bischwertig Beeinträchtigung / Biotopzerstörung durch Geländeaufschüttungen und Bebauung bis in die Niederung hinein keine direkte Betroffenheit von Schutzgebieten i.S.d. BbgNatSchG, nördlich unmittelbar angrenzend FND „Lindstedter Seggenwiesen“, südwestlich angrenzend Alleestand Amundsenstraße nördlich angrenzend / tw. im LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“	mittel - hoch
Mensch	Erholungswert: Siedlungsflächen gering (Bebauung ehem. Kasernengelände) bis mittel (Gehölzbestände); hoher Erholungswert in den Randbereichen zur Niederung Wohnwert: attraktive potenzielle Wohnlage in der Nähe von ausgedehnten Gehölz- und Freiflächen sowie Kulturstätten Arbeitsfunktion: derzeit keine	mittel - hoch
Kultur- / Sachgüter	Bodendenkmale: flächig Bau- und Kulturdenkmale: unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Teil der Potsdamer Welterbestätte (Schloss Sanssouci und Garten Lindstedt) besondere Sachgüter: nicht bekannt	hoch
Vorbelastungen		
Versiegelung	große versiegelte Flächen im Bereich der ehemaligen militärischen Nutzung (Kaserne) bis in die Niederung hinein	
Altlasten	relevante Bodenbelastungen nicht bekannt	
Emissionen	Lärm- und Schadstoffemissionen durch angrenzende stark befahrene Verkehrsanlagen (Amundsen und Kaiser-Friedrich-Straße)	
Visuelle Belastung	vorhandener Gebäudebestand, Nutzungsoffenlassung / Brachen wirken beeinträchtigend auf Landschafts- und Ortsbild im Nahbereich hoch sensibler Flächen (Denkmalschutz, Natur- und Landschaftsschutz) Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der GFZ für Wohnbauflächen mittlerer Dichtestufe bewirkt Verbesserung gegenüber der derzeitigen zulässigen Nutzung im wirksamen FNP (SO ohne Vorgabe GFZ) bzw. gegenüber dem Bestand - Vorrücken der zulässigen Wohnbebauung nach Norden gegenüber der derzeitigen Ausweisung im wirksamen FNP, aber auch Rückentwicklung der derzeitigen Ausdehnung der Bebauung - keine Abstufung / Pufferstreifen zu den Randbereichen hin - keine Höheneinschränkungen für Gebäude und bauliche Anlagen und damit Gefahr der weiteren Beeinträchtigung bislang weitgehend ungestörter Blickbeziehungen) - potenzielle Beeinträchtigung Orts- / Landschaftsbild durch unangemessene Bebauung in Nachbarschaft von Potsdamer Welterbestätten (Schloss Sanssouci und Garten Lindstedt) - mögliche Aufhebung visueller Störungen im Hinblick auf die benachbarten Kulturdenkmale und Aufhebung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Rückbau der Bebauung einschl. Geländeaufschüttung in der Niederung i.V.m.: - Wiedergewinnung bodenoffener Flächen i.V.m. Verbesserung der Situation für alle Schutzgüter (Rückbau von Aufschüttungen, Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate, Regeneration standortgerechter Biotope in der Niederung, Wiederherstellung klimawirksamer Freiflächen) 		

Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Flächen, die einer städtebaulichen Ordnung bedürfen i.V.m. der dringend notwendigen Sanierung - damit Ausschöpfung bereits beeinträchtigter Flächenreserven / Brachen (‚Innenentwicklung‘ vor ‚Außenentwicklung‘) - Inanspruchnahme größerer Flächen durch W in Richtung Lindstedter Niederung gegenüber dem wirksamen FNP (Vorrücken des Siedlungsrandes), gleichzeitig aber Rücknahme gegenüber der bestehenden Bebauung und Inanspruchnahme - Minderung von Neuversiegelungen durch Festlegung von Dichtestufen (W 2) und Ausweisung von Grünfläche - Reduzierung der zulässigen Dichtestufe gegenüber SO ohne Festsetzung GFZ im wirksamen FNP 	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche Nachnutzung der Fläche im Rahmen der Darstellungen im derzeit wirksamen FNP Potsdam (SO, Landwirtschaft) möglich - keine Erweiterung der Bauflächen für Wohneinheiten 	<ul style="list-style-type: none"> - weiter differenzierte Abstufung der Bebauungsdichte nach Norden und Westen oder - Ausweisung W 3 bei geringerer Anzahl zu schaffender Wohneinheiten, um hier ein angemesseneres Maß der baulichen Nutzung an der Peripherie der Potsdamer Welterbestätten zu definieren - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung von Grünflächen zur Lindstedter Niederung hin - Reduzierung der Dichtestufen für den westlichen Teilbereich der Fläche (W 2 anstatt SO ohne Festsetzung GFZ) - Rücknahme des nördlichen Siedlungsrandes gegenüber dem Bestand - Berücksichtigung der notwendigen Erkundung von Bodendenkmalen vor Erd- und Tiefbauarbeiten 		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - bleibende nachhaltige Flächeninanspruchnahme durch Bebauung i.V.m. Beibehaltung von Flächenversiegelungen - potenzielle Gefahr weiterer Störung von Sichtbeziehungen und Landschafts- / Ortsbild in Nachbarschaft sensibler Kulturdenkmalstätten - Vorrücken des nördlichen Siedlungsrandes gegenüber den Ausweisungen im wirksamen FNP <p>Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich</p>		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<p><u>Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine weiteren baulichen Verfestigungen im Bereich Schloss Lindstedt, Schaffung der Voraussetzungen für den Rückbau der Aufschüttungen und Bauungen in der Niederung <p><u>Konfliktpotenzial hinsichtlich der Zielvorgaben LP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Festsetzungen im FNP, die die Abstufung der Bebauung einschl. Eingrünung und Durchgrünung sichert - keine Vorgaben zur gestalterischen / grünordnerischen Qualifizierung der Bauflächen - Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung kann aber i.R. nachgeordneter verbindlicher Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung erreicht werden durch konsequente Berücksichtigung der einschlägigen Zielstellungen des Landschaftsplanes 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung - besondere Kontrolle der geplanten Gebäudehöhen, Festsetzung verbindlicher Höhenbegrenzungen in der Bauleitplanung i.V.m. der besonderen Berücksichtigung von Sichtachsen - Abstufung der Bauflächen gem. Art und Maß der baulichen Nutzung i.R.d. verbindlichen Bauleitplanung <ul style="list-style-type: none"> - von ‚innen‘ nach ‚außen‘ - von West nach Ost / Nordost - Sicherung Freihaltung eines Grünstreifens als Puffer zur Lindstedter Niederung - Sicherung der Durchgrünung der Siedlungsflächen - Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes und Überprüfung der Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung 		



Änderungsfläche: „Wissenschaftsstandort Griebnitzsee“			
Fläche:	ca. 4,5 ha	Lage:	im Osten von Potsdam, südlich des Griebnitzsees zwischen Bahntrasse und Stahnsdorfer Straße, westlich der Uni am Griebnitzsee Teilraum Landschaftsplan: Nr. 11 „Babelsberg Süd / Medienstadt“
Übergeordnete Planungsvorgaben			
LEP BB	Raumkategorie: teilweise Gestaltungsraum Siedlung [4.5 (Z) Absatz 1 Nr. 2]		
Darstellung der baurechtlichen Ausgangssituation			
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation	
FNP Potsdam 2001	-	tw. Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB tw. Außenbereich i.S.d. § 34 BauGB	
Flächennutzung			
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP Potsdam 2001	Darstellung im FNP Potsdam 2012	
Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen Wald	WA 3 (GFZ 0,4 – 0,9) Wald	SO Hochschule und Forschung	
Ziel und Zweck des FNP / Begründung der geplanten Nutzungsänderung			
<p>Bereich Bahnhof Griebnitzsee ist geprägt von mehreren Fakultäten der Universität Potsdam (u.a. mit wissenschaftsnahen gewerblichen Einrichtungen, dem Hasso-Plattner-Institut, Entwicklung neuer Forschungsschwerpunkte (Informationstechnologie) aufgrund wachsender Nachfrage ist die Erweiterung des historisch gewachsenen Forschungs- und Wissenschaftsstandortes am Bahnhof Griebnitzsee geplant, um Ansiedlungsmöglichkeiten in diesem Bereich anbieten zu können</p> <p>Ausschöpfung von Flächenpotenzialen zur Erweiterung des Standortes Griebnitzsee für Wissenschaft und Forschung, sowie die Ansiedlung von wissenschaftsaffinen Unternehmen, um Synergieen zwischen Wissenschaft und Wirtschaft zu ermöglichen</p> <p>Ziel ist eine qualifizierte, dem Flächendenkmal angemessene Bebauung und Erhalt der Durchgrünung der Flächen</p> <p>Bahnhofsbereich Griebnitzsee stellt einen Entwicklungsschwerpunkt dar, da Nutzungsansiedlungen hier auch die Nutzung des schienenungebundenen Nahverkehrs und des übrigen ÖPNV fördern</p>			
Leitbild und Ziele des Landschaftsplanes			
für den Teilraum 11 „Babelsberg Süd / Medienstadt“			
<p>Historisch gewachsene, räumlich optimierte Durchmischung von Gewerbe und Wohnen mit einem Netz von naherholungsrelevanten Grünflächen und Anbindung an die freie Landschaft</p> <p>a) Erhaltung und Entwicklung gliedernder und landschaftsräumlich verzahnter Grünzüge und –strukturen insbesondere auch als Biotopverbundelemente und Pufferzonen zwischen Wohn- und Gewerbe- oder Verkehrsflächen (z.B. Weiterentwicklung des Grünzugs Beetzweg, Erhalt und Qualifizierung bahnbegleitender Waldflächen an der Stahnsdorfer Straße, Sicherung und Entwicklung des zwischen Nutheschneelstraße und Entwicklungs-/Gewerbegebiet Babelsberg befindlichen Grünzugs – hier auch Abwehr von Zersiedelungstendenzen)</p> <p>b) Prüfung der Erhaltungsmöglichkeiten bzw. Verzichtbarkeit der weiteren Umnutzung des Kleingartenbestandes, Einbindung der Kleingartenflächen in großräumigere Grünzüge</p> <p>c) Erhaltung und Erlebarmachen der ursprünglichen Grenzlinie zwischen Nutheniederung und Hochfläche, Entwicklung als Bestandteil des Biotopverbundes</p> <p>d) Reduzierung des Versiegelungsgrades, insbesondere von GE und GI-Flächen und Verbesserung der Wasserrückhaltung, Durchsetzung von Mindeststandards der Begrünung; entsprechende Verankerung einheitlicher Maßgaben zur gestalterischen und umweltfachlichen Qualifizierung der Bauflächen</p> <p>e) Entwicklung einer zentralen öffentlichen Grünfläche in der Medienstadt, Erstellung und Umsetzung eines grünordnerischen Konzeptes für den gesamten Bereich</p> <p>f) Erhalt bzw. Wiederherstellung ortsbildprägender, vorwiegend gründerzeitlicher Bau- und Vegetationsstrukturen, Rückbau störender Elemente</p>			
für die Änderungsfläche ‚Wissenschaftsstandort Griebnitzsee‘			
<p>- Erhaltung und Entwicklung gliedernder und landschaftsräumlich verzahnter Grünzüge und –strukturen insbesondere auch als Biotopverbundelemente und Pufferzonen zwischen Wohn- und Gewerbe- oder Verkehrsflächen (z.B. Erhalt und Qualifizierung bahnbegleitender Waldflächen an der Stahnsdorfer Straße)</p> <p>- Entwicklung einer zentralen öffentlichen Grünfläche in der Medienstadt, Erstellung und Umsetzung eines grünordnerischen Konzeptes für den gesamten Bereich</p> <p>- Erhalt bzw. Wiederherstellung ortsbildprägender, vorwiegend gründerzeitlicher Bau- und Vegetationsstrukturen, Rückbau störender Elemente</p> <p>- Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung</p> <p>- Schutz und Pflege hochwertiger Biotopflächen und -strukturen (hier: Wald, Grünflächen / -züge / -strukturen)</p> <p>- grünordnerische Qualifizierung der Bauflächen</p>			

Bestandserfassung / -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Boden	überwiegend Braunerden und gering verbreitet Hortisole / Hortisol-Braunerden aus Sand über Schmelzwassersand gering verbreitet Regosole und Kolluvisole aus Kippsand oder -lehmsand über Schmelzwassersand; selten Versiegelungsflächen sowie Lockersyroseme und Pararendzinen aus schutt- und grusführendem Kippcarbonatsand über Schmelzwassersand Speicher Vermögen: mittel bis gering empfindliche und überwiegend wasserdurchlässige Böden ohne Grund- und Stauwassereinfluss teilweise versiegelte Böden im Bereich der genutzten Gewerbe-, Wissenschafts- und Forschungsstandorte, starke Durchgrünung bzw. Eingrünung der Bauflächen (Wald) sonstige anthropogen beeinträchtigte Böden der Siedlungen, Ertragspotenzial: nicht relevant	mittel - gering
Wasser	Oberflächengewässer: keine Grundwasser: Geschütztheitsgrad mäßig aufgrund durchlässiger Deckschichten, keine weiteren Besonderheiten bekannt Schutzausweisungen i.S.d. BrbgWasserG: keine	mittel - gering
Klima / Luft	Wald / Gehölze: wichtige ortsnahe Frischluftentstehungsgebiete und Ausgleichsräume, Bebaute Bereiche: starkes Aufheizen versiegelter Flächen, mangelnder Luftaustausch infolge Bebauung, klimawirksame Gehölz- und Freiflächen Lufthygiene: mittlere Belastungen von nahen Verkehrsanlagen ausgehend (Bahntrasse, Stahnsdorfer Straße)	mittel bis hoch
Landschaft	Änderungsfläche liegt nicht in einem Gebiet mit besonderen Sichtbeziehungen benachbarte Bahnanlage stört als technische Infrastruktur das Landschafts- / Ortsbild stark durchgrünter Bereich mit teilweiser Waldbestockung	mittel
Arten / Biotope	Waldflächen mit Anschluss an den regionalen Grünzug entlang der Bahn als hochwertige, ortsnahe Gehölzbestände, Beeinträchtigung durch Zerschneidungs- / Barrierewirkung und Emissionen (Bahntrasse, Straße) sowie vorhandene Bebauung Lebens- und Rückzugsraum nicht störungsempfindlicher faunistischer Arten Betroffenheit von Schutzgebieten i.S.d. BbgNatSchG: keine	mittel bis hoch
Mensch	Erholungswert: im Bereich bebauter Flächen gering bis mittel, je nach Grad der Durchgrünung im Waldbereich hoch Lage direkt am BUGA-Weg B 1 bzw. der Sanssouci-Route (Stahnsdorfer Straße) Wohnwert: derzeit keiner, attraktive grüne Lage, jedoch direkt angrenzend an Bahntrasse Arbeitsfunktion: im bebauten Bereich und dem Umfeld hoch aufgrund vorhandener Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen	hoch
Kultur- / Sachgüter	Bodendenkmale: nicht bekannt Bau- und Kulturdenkmale: eingetragenes Flächendenkmal mit denkmalgeschützten Gebäuden und Freiflächen (Villa ‚Kaiserliches Invalidenheim‘ – jetzt Hasso-Plattner-Institut und ‚Präsidialgebäude des Deutschen Roten Kreuzes‘ – jetzt Uni-Gebäude am Griebnitzsee) besondere Sachgüter: nicht bekannt	hoch
Vorbelastungen		
Versiegelung	überwiegend unversiegelt und mit Wald bestockt geringflächig Bebauung mit hohem Versiegelungsanteil vorhanden	
Altlasten	nicht bekannt	
Emissionen	Lärm- und Schadstoffemissionen durch die nahen stark befahrenen Verkehrsanlagen (Bahntrasse, Stahnsdorfer Straße)	
Visuelle Belastung	Bahntrasse als störendes Landschaftselement	
Umweltmerkmale, die durch den FNP voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung / Versiegelung noch bodenoffener Flächen i.V.m. Beeinträchtigung aller Schutzgüter (Verlust / Funktionsverlust von Böden, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Verstärkung des Siedlungsklimas, potenzieller Verlust von Gehölzflächen, Beeinträchtigung Landschaftsbild und Erholung) - Verlust siedlungsnaher Waldflächen - keine Abstufung / keine Höhenbeschränkungen für Gebäude und bauliche Anlagen und damit mögliche Veränderung von Blickbeziehungen) - mögliche Verstärkung / Initiierung visueller Störungen und Beeinträchtigung der Wohn- Arbeits- und Erholungsfunktion des Umfeldes (W und SO) durch Verlust von Waldflächen 		

Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für Forschungs- und Wissenschaft in der Medienstadt Babelsberg („Innenentwicklung“ vor „Außenentwicklung“) - Entwicklung / Erweiterung der Bauflächen i.V.m. Versiegelung und Beeinträchtigung aller Schutzgüter des Naturhaushaltes, insbes. Verlust ortsnaher Waldflächen - keine klare Definition des zulässigen Rahmens von Versiegelungen und potenzieller Störung von Sichtbeziehungen durch fehlende Beschränkung GFZ und Höhen (SO) - Verlust visuell und akustisch abschirmender Strukturen (Wald) zwischen W- und SO-Flächen und der Bahn 	<ul style="list-style-type: none"> - Nachnutzung der Fläche im Rahmen der Darstellungen im derzeit wirksamen FNP Potsdam (Wald, WA 3) möglich - keine Erweiterungsmöglichkeit für den Wissenschaftsstandort in diesem Bereich 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung als SO mit hohem Grünanteil und Festlegung einer GFZ (SO mit hohem Grünanteil in § 17 BauNVO nicht erfasst) - hinsichtlich der bestehenden Nutzungen und Lage der Fläche Möglichkeit der verträglichen Gestaltung auf der verbindlichen Planungsebene - keine weiteren Alternativen i.R.d. städtebaulichen Zielstellung
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Standortwahl: Entwicklungsstandort Medienstadt, UNI-Gelände Babelsberg und Wissenschaftsstandort Griebnitzsee (Knotenpunkt des schienengebundenen Nahverkehrs und des übrigen ÖPNV) 		
Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen		
<p>Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Freiflächen / Wald durch Bebauung i.V.m.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust bodenoffener Flächen / Erhöhung des Versiegelungsgrades mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter d. Naturhaushaltes - Beeinträchtigung eines Flächendenkmals - potenzielle Störung von Sichtbeziehungen durch fehlende Beschränkung GFZ bzw. Höhen im SO - mögliche Verstärkung / Initiierung visueller Störungen und Beeinträchtigung der Wohn- Arbeits- und Erholungsfunktion des Umfeldes durch Verlust von Gehölzflächen / Wald <p>Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich</p>		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben und Leitbild der Landschaftsplanung (LP)		
<p><u>Übereinstimmung hinsichtlich Zielvorgaben der LP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Übereinstimmungen mit Zielvorgaben der Landschaftsplanung durch Erweiterung der SO-Flächen in diesem Bereich ist zum Teil gegeben (s.u.) - kann mit Einschränkungen i.R. nachgeordneter verbindlicher Bauleitplanung sowie Bauplanung / Bauausführung erreicht werden durch konsequente Berücksichtigung der einschlägigen Zielstellungen des Landschaftsplanes - Beeinträchtigungen könnten ggf. gemindert werden durch Änderung der Ausweisung von SO in SO mit hohem Grünanteil und/oder Erstellung eines grünordnerischen Konzeptes - Konflikte müssen auf der verbindlichen Planungsebene gelöst werden <p><u>Konfliktpotenzial hinsichtlich der Zielvorgaben LP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Entwicklung gliedernder und landschaftsräumlich verzahnter Grünzüge und -strukturen insbesondere auch als Biotopverbundelemente und Pufferzonen zwischen Wohn- und Gewerbe- oder Verkehrsflächen (z.B. Erhalt und Qualifizierung bahnbegleitender Waldflächen an der Stahnsdorfer Straße) - Entwicklung einer zentralen öffentlichen Grünfläche in der Medienstadt, Erstellung und Umsetzung eines grünordnerischen Konzeptes für den gesamten Bereich - Erhalt bzw. Wiederherstellung ortsbildprägender, vorwiegend gründerzeitlicher Bau- und Vegetationsstrukturen - Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung - Schutz und Pflege hochwertiger Biotopflächen und -strukturen (hier: Wald, Grünflächen / -züge / -strukturen) - grünordnerische Qualifizierung der Bauflächen 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen		
<ul style="list-style-type: none"> - besondere Kontrolle der geplanten Gebäudehöhen, Festsetzung verbindlicher Höhenbegrenzungen in der Bauleitplanung i.V.m. der besonderen Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen - Sicherung der visuellen und akustischen Abschirmung der benachbarten Nutzungen (W und SO) gegenüber den Bahnrassen - Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung - Erhaltung / Schutz / Pflege hochwertiger siedlungsnaher Biotopflächen und -strukturen (hier: Wald, Grünflächen / -züge / -strukturen) als landschaftsbild- / ortsbildprägender Gehölzbestand, klimawirksame Strukturen und Lebensräume - Sicherung der Durchgrünung der Siedlungsflächen durch Erarbeitung eines grünordnerischen Entwicklungskonzeptes 		

