



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

## **Landschaftsplan**

Textteil

**Auszug**

**Stand: 19.09.2012**

**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Stadtentwicklung – Verkehrsentwicklung**

**[www.potsdam.de/stadtentwicklung](http://www.potsdam.de/stadtentwicklung)**

**INHALT:**

- 1. Leitbild und Zielkonzept (mit Karte)**
- 2. Konfliktanalyse/Eingriffsregelung (mit Karte)**

**Zusammenfassung Strategische Umweltprüfung**

## **1. Leitbild und Zielkonzept**

### **1.1. Leitbild**

Die historische Potsdamer Kulturlandschaft ist bis heute ein Vorbild für die Verschmelzung von Schönheit, Nützlichkeit und dauerhafter Leistungsfähigkeit. Um eine lebenswerte, produktive und stabile Umwelt zu erhalten, ist die Landschaft vor dem Hintergrund der heutigen Umweltbedingungen und Nutzungsansprüche weiter zu entwickeln.

Das landschaftsplanerische Leitbild für Potsdam lässt sich aus den im Rahmen der Bestandanalyse zum Landschaftsplan erhobenen standörtlichen Gegebenheiten und Potenzialen, insbesondere aus der vorhandenen Nutzungsstruktur, historischen Bezügen sowie aus den gesetzlichen Zielvorgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege entwickeln.

Folgende Leitsätze skizzieren die Entwicklungsschwerpunkte für Potsdam:

### **Durchdringung von Stadt und Landschaft**

Stadt und Landschaft sind in Potsdam mehr als in anderen Städten eng miteinander verwoben. Das eiszeitlich geprägte Relief und die Havelgewässer gliedern den Stadtraum. Die Stadtkontur wird in weiten Teilen durch bewaldete Hangkanten begrenzt, die als Hintergrund für die Bebauung wirken. Von Höhenpunkten aus oder über die Wasserflächen hinweg machen weite Fernsichten die Einbettung der Stadt in die Landschaft deutlich. Von fast allen Teilen des Stadtgebietes aus sind noch landschaftlich geprägte Räume in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und lassen sich selbst vom Stadtkern aus erleben. Die Offenheit und Durchdringung der Strukturen ist fast überall zu erfahren.

Die innerstädtischen Flächennutzungen sind der naturräumlichen Situation und dem historischen Vorbild entsprechend ein- bzw. anzupassen; die Wahrnehmung und Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes darf nicht beeinträchtigt werden - ist vielmehr weiter zu entwickeln. Bauliche Strukturen sind angemessen in Bezug zur umgebenden Landschaft zu setzen. Historische Sichtbeziehungen und Blickfelder sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen, neue Bezüge aufzugreifen. Im ländlichen Raum sind durch Eingrünung der dörflichen Siedlungsråder harmonische Übergänge in die Landschaft zu gestalten.

### **Freiraumbezogene Standortprofilierung**

Die innerstädtischen Wohnquartiere erfahren eine wesentliche Prägung durch die vielfältigen, im Stadtgebiet vorhandenen Freiräume. Die Nähe zu öffentlichen Ufergrünzügen, Parks, Gärten und Plätzen stellt einen entscheidenden Standortvorteil für viele Wohngebiete dar. Ausdifferenzierte Grünräume fördern die Identität der einzelnen Siedlungsbereiche und grenzen diese gegeneinander ab. Die Wohn- und Aufenthaltsqualität wird durch das Vorhandensein attraktiver Naherholungsmöglichkeiten gesteigert.

Die Ergänzung und Qualifizierung des wohnungs- und siedlungsnahen Freiraumangebotes ist konsequent fortzuführen. Dabei geht es insbesondere für die Neubaugebiete um das Stiften einer „grünen Identität“. Industrie- und Gewerbegebiete sind durch Anlage von Grünstrukturen zu gliedern und damit in ihrer Aufenthaltsqualität und in ihrem Erscheinungsbild aufzuwerten. Auch in den Dorfgebieten und landschaftlich geprägten Siedlungsbereichen sollen der Ortstypik entsprechende Qualifizierungen vorgenommen werden. Eine Vernetzung der öffentlichen Freiflächen durch Grünverbindungen für Fußgänger und Radfahrer ist anzustreben. Dabei ist insbesondere auch die Zugänglichkeit und Durchwegung der Kleingärten für die breite Öffentlichkeit zu verbessern.

## Qualifizierte Innenentwicklung

Der Inanspruchnahme neuer Bauflächen im Außenbereich wird durch eine planerisch gesteuerte Mobilisierung von Nachverdichtungspotenzialen und Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen im Innenbereich entgegengewirkt. Dadurch wird der Flächenverbrauch und die Zersiedelung der Landschaft gebremst und dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Vor dem Hintergrund der anhaltend positiven demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung kann die Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich in begründeten Einzelfällen zugelassen werden; dabei ist eine verantwortungsbewusste Vorhabensoptimierung im Sinne der Eingriffsminimierung obligatorisch. Gleichzeitig sind die Möglichkeiten des Rückbaus landschaftsunverträglicher und erschließungstechnisch problematischer peripherer Siedlungsstrukturen zu prüfen.

Bei der vorrangig zu betreibenden Innenentwicklung sind die Grenzwerte der Baunutzungsverordnung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung strikt einzuhalten; wertbestimmende Grünflächen und Baumbestände sind zu erhalten. Die Anpassung der innerstädtischen Bau- und Vegetationsstrukturen an den Klimawandel ist zu forcieren.

Neue Wohnungsbauf Flächen sind vornehmlich der Idee der „Gartenstadt“ folgend zu entwickeln.

## Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Potsdam besitzt aus Gesichtspunkten des Arten- und Biotopschutzes eine besonders wertvolle Gebietskulisse. Gut die Hälfte des Stadtgebietes steht deshalb unter Natur- oder Landschaftsschutz. Die aufgrund der Nähe zu urbanen Zentren zahlreichen unterschiedlichen Nutzungsansprüche können mit Hilfe dieses Instrumentariums auf ein verträgliches Maß begrenzt werden. Schutzwürdig und schutzbedürftig sind vor allem die Potsdamer Wald- und Havelseenlandschaft sowie die von Niederungsbereichen durchzogenen strukturreichen Agrarflächen des Potsdamer Nordraums. Dabei fokussiert sich der Arten- und Biotopschutz mit seinem Schutzinteresse auf Gewässer geprägte Biotop, Trockenstandorte, naturnahe Waldgesellschaften, Altbaumbestände und Grünlandstandorte sowie auf die entsprechenden faunistischen Zielarten. Angestrebt wird in diesem Zusammenhang aber auch die Erhaltung und Entwicklung der besonders ausgeprägten Lebensraum- und Artenvielfalt im Stadtgebiet (Biodiversität).

Das Schutzgebietssystem ist – zum einen auch im Hinblick auf die an die Europäische Union gemeldeten Natura 2000-Flächen und zum anderen um die Bereiche der Feldfluren im Nordraum zu ergänzen. Das Erreichen der gebietsspezifischen Erhaltungsziele ist durch geeignete Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sicherzustellen. Hierzu ist ein entsprechendes, dauerhaftes Monitoring durchzuführen. Für besonders empfindliche Biotopkomplexe sind Pufferzonen einzurichten.

## Entwicklung eines kohärenten Biotopverbundsystems

Aufgrund der starken landschaftlichen Gliederung des Potsdamer Stadtgebiets bestehen gute Bedingungen für die Entwicklung eines örtlichen Biotopverbundsystems (bestehend aus Kernflächen, Trittsteinen, netz- und linienhaften Verbindungen und Korridoren). Der Biotopverbund dient der nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Von überregionaler Bedeutung im Stadtgebiet ist vor allem die Sicherung des aquatischen Biotopverbunds als Teil des Biotopverbundes der Mittleren Havel.

Als Schwerpunkte der Biotopverbundplanung im Stadtgebiet werden vor allem Verbindungsflächen und –elemente an den Gewässeruf ern und in der Agrarlandschaft zu erhalten, aufzuwerten oder neu

anzulegen sein. Dabei wird der Wahrung und Förderung extensiver Nutzungsformen (insbesondere in der Wublitzniederung, der Nutheniederung, im Golmer Luch bis zum Zernsee und am Rand der Döberitzer Heide) ein besonderes Interesse gewidmet. Daneben ist verstärktes Augenmerk auf den Schutz und die Entwicklung innerörtlicher Naturbestände zu legen, um die Barrierewirkung der Siedlungsflächen, insbesondere im Neubaubereich, zu reduzieren. Artenschutzrelevante Sonderbiotope und –strukturen im besiedelten Bereich sind zu integrieren. Die Zerschneidung ökologischer Wechselbeziehungen durch Verkehrsstrassen ist weitestgehend zu minimieren. Ferner soll der ökologische Waldumbau insbesondere auch zur Stärkung der Kerngebiete des Biotopverbunds fortgesetzt werden.

## **Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Ökosysteme**

Die vielseitige Beanspruchung und teilweise hohe Empfindlichkeit der Umweltmedien im Potsdamer Stadtgebiet erfordert eine auf Erhalt der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und Stoffkreisläufe orientierte Bewirtschaftung. Darunter ist auch eine gesteuerte Eigenentwicklung in Form einzelner Wildnisgebiete zu fassen.

Vorrangig geht es um eine Stabilisierung des aufgrund geringer Niederschläge und deren schneller Ableitung gestörten Landschaftswasserhaushalts sowie um eine Verbesserung der Gewässergüte der Oberflächengewässer. Ein vorsorgender Trinkwasserschutz ist zu gewährleisten. Schädliche Bodenveränderungen (Kontaminationen, Erosion, Versiegelung) sind zu vermeiden bzw. zu minimieren; die Bodenfruchtbarkeit ist insbesondere auf landwirtschaftlich genutzten Flächen nachhaltig zu erhalten und zu fördern. Aus Gesichtspunkten des Bodenschutzes kommt zudem der schonenden Bewirtschaftung organischer Böden, in Potsdam vor allem der Niedermoorstandorte, eine besondere Bedeutung zu. Klimatisch wirksame Ausgleichsräume und Austauschbahnen sind von Bebauung freizuhalten.

## **Reduzierung der Belastungen der Umwelt**

Viele innerstädtische Gebiete, insbesondere Wohnbauflächen, sind durch die Lage an Hauptverkehrsstrassen mit hohen Lärm- und Schadstoffemissionen oder die Nachbarschaft zu anderen emissionsstarken Nutzungen beeinträchtigt. Ebenso sind zahlreiche Standorte mit stark versiegelten oder kontaminierten Böden vorhanden.

Einer Zunahme der Lärm- und Schadstoffbelastungen, vor allem durch den motorisierten Individualverkehr, ist zum einen durch die Entwicklung einer Stadtstruktur, welche umweltfreundliche Verkehrsarten begünstigt und konfliktträchtige Nutzungskonstellationen vermeidet, und zum anderen durch bauliche Schutzvorkehrungen und die Anlage abschirmender Grünstrukturen entgegenzuwirken. Die Verwendung schadstoffarmer und regenerativer Energieträger ist zu fördern. Die Freizeitlärmproblematik ist durch konfliktvermeidende Nutzungskonzepte zu entschärfen.

Die Versiegelung von Böden ist weitestgehend zu reduzieren und wo möglich zurück zu bauen. Die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen hat insbesondere im Hinblick auf die Anpassung innerstädtischer Quartiere an den Klimawandel besondere Bedeutung.

Bodenkontaminationen sind zu beseitigen; für Standorte mit Restbelastungen sind angepasste, weniger empfindliche Nachnutzungen vorzusehen.

## **Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft**

Die Potsdamer Kulturlandschaft zeichnet sich durch Überhöhung einer schon von Natur aus reizvollen Gewässer- und Hügellandschaft mit Kulturschöpfungen von einmaligem Rang und großer Dichte aus. Mittelpunkt bilden die Schlösser und Parks von Potsdam Sanssouci, die in der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes geführt werden. Die Potsdamer Kulturlandschaft repräsentiert in idealer Weise die Ziele einer umfassenden „Landespflege“ als Einheit von Natur und Kultur; sie erfüllt gleichermaßen ökologische, wirtschaftliche und ästhetische Anforderungen. Ihre Einzigartigkeit liegt im harmonischen Zusammenspiel von Bauwerken und Landschaft begründet, in das die sanften Moränenhügel und die seenartig aufgeweitete Havel mit ihren Zuflüssen und Verbindungskanälen ebenso einbezogen sind wie die umliegenden Dörfer, Felder und Waldgebiete sowie die Potsdamer Stadtsilhouette.

Die Bewahrung, Pflege und Entwicklung dieses historischen Erbes ist eine zentrale Aufgabe, wobei dem Umgebungsschutz für die Welterbeflächen eine entscheidende Bedeutung zukommt. Daneben ist auch auf die historischen Innenstädte Potsdam und Babelsberg besonderes Augenmerk zu legen. Ferner ist einer Überprägung anderer historisch bedeutsamer Siedlungsgebiete und Landschaftsteile entgegenzuwirken. Das noch weithin unbekanntes historisch-kulturelle Landschaftspotenzial des landwirtschaftlich geprägten Potsdamer Nordraumes ist zu erfassen, zu sichern und zu entwickeln, so dass kulturgeschichtlich bedeutsame Elemente und räumliche Bezüge wieder erkennbar und erlebbar werden. Hierzu gehört auch die Definition und Darstellung neuer Sichten zum Wahrnehmen und Erleben, insbesondere der freien Landschaft und des Wassers. Die bestehenden und geplanten Nutzungsstrukturen sind daran auszurichten – ggf. zu korrigieren.

Daneben besteht auch ein großer Bedarf zur Sanierung der historischen Dorfkern, resp. der Dorfanger. Traditionelle landwirtschaftliche Nutzungsformen (Obstanbau, Grünland- und Weidenutzung, Grabeland) sind zu erhalten und wieder zu beleben.

## **Erschließung der Landschaft für Erholungszwecke**

Aufgrund seiner besonderen Landschaftsstruktur mit tief in die Stadt hineinreichenden grünen Keilen liegen fast alle Teile des urban geprägten Stadtgebietes in geringer Entfernung zu größeren Naherholungsräumen mit ausgedehnten Parkanlagen, Wald- und Seengebieten, die von überregionalen und örtlichen Rad- und Wanderwegen durchzogen werden. Diese haben auch für den Tourismus eine erhebliche Bedeutung. Besondere Attraktivität besitzen die stadtnahen Wasserflächen und Gewässerufer. Zudem eignen sich auch die vielfältig strukturierten Landwirtschaftsflächen, vor allem die Obstanbaugebiete im Stadtgebiet für Erholungszwecke.

Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit verstärkt als Erlebnis- und Erholungsraum zu erschließen; dabei sind vorrangig für die Erholung besonders geeignete Flächen der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen. Die Möglichkeit der Vermarktung lokaler Produkte sollte genutzt werden. Wertvolle und empfindliche Naturräume, aber auch kulturhistorisch wertvolle Objekte sind durch gezielte Lenkung der Erholungsnutzung zu schützen. Der Nutzungsdruck auf innerstädtische Freiflächen und Gewässer ist in einem verträglichen Maß zu gestalten. Die Barrierewirkung von Straßen, Bahntrassen und linearen Gewässern für Fußgänger und Radfahrer ist zu reduzieren. Das Wegenetz im landwirtschaftlich geprägten Nordraum ist unter Berücksichtigung kulturhistorischer Bezüge zu ergänzen; dabei ist auch eine Anbindung an die Döberitzer Heide anzustreben. Der Sicherung der Durchgängigkeit des Berliner Mauerweges auf Potsdamer Territorium kommt zudem große Bedeutung zu.

Nicht zuletzt sind Wassersportpotenziale verträglich auszubauen und in ein funktionierendes regionales Konzept, mit Wanderrouten, insbesondere zum Erleben der Kulturstätten vom Wasser aus, einzubinden. Um das Naturerleben zu fördern, geht es um die offensive Darstellung der Besonderheiten / Identitäten der jeweiligen Räume.

## 1.2. Zielkonzept

### 1.2.1. Ziele Gesamttraum

Nachfolgend werden für das Stadtgebiet die übergeordneten, gesamträumlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bezogen auf die unterschiedlichen Flächennutzungen dargestellt. Das dreigliedrige Zielsystem umfasst drei Oberziele (I bis III) mit 13 Zielfeldern (A bis M) und insgesamt 95 Einzelzielen (A1 bis M10).

Diese leiten sich aus den gesetzlichen Zielvorgaben ab:

**Die gesetzlichen Zielvorgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:**

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich ... so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

## I. Sicherung von Flächen mit besonderer Bedeutung / Empfindlichkeit

- A) Schutz, Pflege und Entwicklung von Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Vorrangflächen für den Naturschutz)
- A1) Beseitigung, Minderung und Abwehr von Störungen, die eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung bewirken - insbesondere Beunruhigungen von Tierpopulationen, Zerschneidung von Lebensräumen, stoffliche Belastung und solche durch bauliche Anlagen
  - A2) An den Zielen des Arten- und Biotopschutzes orientierte Pflege und Entwicklung der Vegetationsbestände und des faunistischen Arteninventars, Entwicklung zu standortstypischen und stabilen Ökosystemen
  - A3) Rechtliche Sicherung der Landschaftsteile sowie der dort naturschutzfachlich angestrebten Entwicklungsprozesse
  - A4) Einbindung der Flächen in übergeordnete Biotopverbundstrukturen, funktionale Ergänzung von Verbundflächen
  - A5) Aufklärung der von Restriktionen betroffenen Nutzergruppen und deren Einbindung in das naturschutzfachlich angestrebte Pflegeregime und Entwicklungskonzept
  - A6) Überwachung und Dokumentation der Flächenentwicklung
  - A7) Schaffung von Vorrangzonen für die Eigenentwicklung und natürliche Sukzession

- B) Erhaltung und Verbesserung der Schutzvorkehrungen in Trinkwasserschutzzonen I und II
  - B1) Beseitigung, Minderung und Abwehr von Störungen, welche die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit des Grundwassers beeinträchtigen können
  - B2) Vermeidung einer den Naturhaushalt schädigenden Übernutzung des Grundwassers (Nachhaltiges Förderregime); entsprechende Überwachung der Entwicklung
  - B3) Etablierung und Förderung von Vegetationsstrukturen mit hohem Filter- und Retentionsvermögen
  
- C) Schutz, Pflege und Entwicklung der Welterbeflächen
  - C1) Beseitigung, Minderung und Abwehr von Störungen, die eine erhebliche und/oder nachhaltige Beeinträchtigung der Welterbeflächen nach sich ziehen können.
  - C2) Simulation historischer Landnutzungsformen bei Pflege und Entwicklung der Parks und Gärten unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Zielstellungen, insbesondere des Arten- und Biotopschutzes
  - C3) Ordnung der Erholungsnutzungen in den Parks und Gärten bei gleichzeitiger Sicherung und Stärkung der Flächen als Naherholungsgebiete

## **II. Entwicklung der Kulturlandschaft / Sicherung der Naturhaushaltsfunktionen**

- D) Nachhaltige und umweltgerechte Waldbewirtschaftung
  - D1) Erhaltung und Entwicklung von stabilen Waldökosystemen, die in ihrem Artenspektrum, in ihrer räumlichen Struktur sowie in ihrer Eigendynamik den natürlichen Waldgesellschaften nahe kommen; Fortführung des ökologischen-Waldumbaues
  - D2) Erhaltung und Entwicklung von Sonderstandorten für den Arten- und Biotopschutz
  - D3) Erhaltung und Stärkung der Schutzfunktionen für die Umweltmedien (Wasserrückhaltung, Erosionsschutz, Ruhe)
  - D4) Entwicklung der Erholungseignung und des Landschaftsbilds
  - D5) Berücksichtigung kulturhistorischer Bezüge bei der Waldentwicklung
  - D6) Zurückdrängen von Zersiedelungstendenzen und Erhaltung der Waldflächen
  - D7) Nachhaltige Bewirtschaftung der Gehölzvorräte, insbesondere Vermeidung von Kahlschlägen > 0,5 ha
  - D8) Berücksichtigung von Artenschutzbelangen, vor allem auch bei Waldschutzmaßnahmen und der jagdlichen Nutzung
  
- E) Nachhaltige und umweltgerechte Landwirtschaft
  - E1) Standortangepasste Bodenbewirtschaftung, Gewährleistung der Bodenfruchtbarkeit und langfristigen Nutzbarkeit der Landwirtschaftsflächen
  - E2) Vermeidung meliorativer Eingriffe, insbesondere von Entwässerungen (ggf. Rückbau)
  - E3) Vermeidung von Beeinträchtigungen der Umweltmedien (Grundwasser-, Erosionsschutz, ...)
  - E4) Ausgewogenes Verhältnis zwischen Tierhaltung und Pflanzenbau
  - E5) Schutz empfindlicher Landschaftselemente und Biotopflächen vor Beeinträchtigungen

- E6) Erhalt bzw. Entwicklung von Biotopverbundstrukturen in der Agrarlandschaft, insbesondere der Acker- und Grünlandbiotope
  - E7) Berücksichtigung von Artenschutzbelangen (faunistischen wie floristischen) bei der Flächenbewirtschaftung und jagdlichen Nutzung
  - E8) Sicherung und Entwicklung historischer Kulturlandschaftselemente und traditioneller Bewirtschaftungsformen (z.B. im Obstanbau und bei der Grünlandnutzung)
  - E9) Entwicklung und Optimierung der Erholungseignung und des Landschaftsbildes
  - E10) Zurückdrängen von Zersiedelungstendenzen, Rückbau aufgegebener landwirtschaftlicher Gebäudekomplexe, landschaftsgerechte Gestaltung / Einbindung landwirtschaftlicher oder anderer privilegierter baulicher Anlagen im Außenbereich, Abwehr störender Nutzungen (z.B. Masten, Windkraftanlagen und Antennenträger)
- F) Natur- und landschaftsverträgliche Gewässernutzung und –gestaltung
- F1) Erhalt bzw. Verbesserung der ökologischen Strukturen der Gewässer und ihrer Überflutungsflächen; Überführung nicht naturnah ausgebauter Gewässer in einen möglichst naturnahen Zustand
  - F2) Naturnahe Gewässerunterhaltung
  - F3) Erhöhung des Wasser- und Stoffrückhaltevermögens, (im Gewässer und im Einzugsgebiet)
  - F4) Verbesserung des Selbstreinigungsvermögens der Gewässer
  - F5) Verbesserung der Wasserqualität durch Reduzierung der Belastungsfaktoren, Vermeidung neuer Belastungen
  - F6) Schutz ökologisch empfindlicher Gewässerabschnitte vor Störungen
  - F7) Umweltverträgliche Entwicklung der wassergebundenen Erholungsnutzung, Förderung des wasserseitigen Landschaftserlebens
  - F8) Erhalt bzw. Entwicklung von Biotopverbundstrukturen, insbesondere im Bereich der Gewässerufer
  - F9) Berücksichtigung von Artenschutzbelangen, insbesondere bei der fischereilichen Nutzung
  - F10) Bewahrung / Wiederherstellung historischer Kulturlandschaftsbezüge der Gewässer und Bewahrung / Wiederherstellung historischer Gewässerläufe
- G) Umweltverträgliche Gestaltung linearer Infrastruktureinrichtungen
- G1) Landschaftsgerechte Gestaltung der Trassen unter Berücksichtigung historischer und kulturlandschaftlicher Bezüge; Erhalt wertbestimmender Strukturelemente (z.B. Alleen, Pflaster, Sommerwege)
  - G2) Schutz vor Lärm, Schadstoffen, Erschütterungen und störenden Lichtreizen; Minderung der Belastungen
  - G3) Reduzierung der Barrierewirkung für Mensch und Tier
  - G4) Naturnahe Regenwasserentsorgung (vorzugsweise dezentrale Versickerung über die belebte Bodenzone)
  - G5) Reduzierung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades
  - G6) Umweltbezogene, planerische Optimierung der Infrastrukturnetze

### III. Umweltverträgliche Siedlungsentwicklung

- H) Erhaltung / Entwicklung der dörflichen Siedlungsstrukturen
- H1) Erhalt / Sicherung der ortsbildprägenden, dorftypischen Bau- und Vegetationsstrukturen, insbesondere Erhalt und Pflege kulturhistorisch oder

- naturschutzfachlich wertvoller Einzelobjekte (Bäume, Mauern, Steine), Gärten oder Bewirtschaftungsformen
- H2) Behutsame Sanierung / Ergänzung der dörflichen Baustrukturen in angepasster Form, Farbe und Materialität; Vermeidung einer Überprägung; Rückbau / Anpassung störender Elemente
- H3) Einhaltung einer Grundflächenzahl von maximal 0,6
- H4) Förderung der inneren Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung der Ortsränder
- H5) Vermeidung und Rückbau der Zersiedelung
- H6) Bewahren und Erlebarmachen kulturhistorischer Bezüge
- H7) Stärkung der Erholungsfunktion
- H8) Erhaltung / Entwicklung von Sonderstandorten für den Arten- und Biotopschutz sowie von naturnahen Bereichen für den innerörtlichen Biotopverbund
- I) Erhaltung / Entwicklung der historischen Innenstädte und sonstigen historisch bedeutsamen Siedlungsgebiete
- I1) Erhalt / Sicherung der wertbestimmenden, historischen Bau- und Vegetationsstrukturen; Gewährleistung entsprechend verträglicher Nutzungen
- I2) Behutsame Sanierung und ggf. Ergänzung der historischen Baustrukturen in angepasster Dichte, Form, Farbe und Materialität; Vermeidung einer Überprägung; Rückbau / Anpassung störender Elemente
- I3) Sichtbarmachen von kulturhistorischen Bezügen, resp. der Korrespondenz zur umgebenden Kulturlandschaft
- I4) Schutz, Wiederherstellung / Entwicklung ortsbildtypischer Vegetationsstrukturen
- I5) Sicherung ökologischer Mindeststandards und einer ausreichenden Grünflächen- und Spielplatzversorgung
- I6) Reduzierung der Barrierewirkung der Siedlungsflächen im Biotopverbund; Erhalt von Sonderbiotopen und –biotopstrukturen sowie von naturnahen Bereichen
- I7) Umbau von Straßen und Wegen nach historischem Vorbild; Reduzierung des Versiegelungsgrades der Verkehrsflächen
- J) Gestalterische und nutzungsbezogene Qualifizierung der Großsiedlungen
- J1) Freiraumbezogene Profilierung der Siedlungsstrukturen; Qualifizierung und Aufwertung der den Gebäudekomplexen zugehörigen Grünflächen für verschiedene Nutzungen
- J2) Förderung der inneren Durchgrünung sowie der städtebaulichen und landschaftlichen Einbindung der Gebiete; Erhalt / Entwicklung naturnaher Bereiche / Vegetationsstrukturen
- J3) Umweltschonende / -entlastende Bewirtschaftung der Freiflächen
- J4) Reduzierung des Versiegelungsgrades; naturnahe Regenwasserversickerung
- J5) Rückbau/Umbau/Abwehr störender baulicher Anlagen und / oder Nutzungen
- K) Gewährleistung gestalterischer und ökologischer Mindeststandards auf Industrie- und Gewerbeflächen
- K1) Einhaltung einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 (ohne weitere Überschreitungsmöglichkeiten)
- K2) Schaffung / Erhaltung von Regenrückhalte- und dezentralen Versickerungsmöglichkeiten
- K3) Schaffung / Erhaltung von Pufferzonen zu angrenzenden, sensiblen Nutzungen; randliche Eingrünung der Flächen
- K4) Förderung der inneren Durchgrünung

- K5) Reduzierung der Barrierewirkung der Industrie- und Gewerbeflächen im Biotopverbund; Erhalt / Schaffung von Trittsteinbiotopen
- K6) Erhaltung, Kenntlichmachen und möglichst öffentliche Erlebbarkeit bedeutsamer räumlicher Strukturen aus der Nutzungsgeschichte schaffen
- K7) Rückbau übermäßiger Versiegelungen

L) Umweltgerechte Entwicklung sonstiger Bauflächen und Flächennutzungen

- L1) Freiraumbezogene Qualifizierung / Aufwertung der Siedlungsstrukturen und Flächen mit Sondernutzungen
- L2) Förderung einheitlicher und gebietstypischer Bauweisen in Form, Farbe und Materialität
- L3) Förderung der inneren Durchgrünung sowie der städtebaulichen und landschaftlichen Einbindung
- L4) Vermeidung übermäßiger baulicher Innenverdichtung (Orientierung an den Maßgaben der Baunutzungsverordnung)
- L5) Verzicht auf weitere bauliche Außenentwicklung; Nutzung innerörtlicher Baulandreserven
- L6) Sicherung ökologischer Mindeststandards und einer ausreichenden Grünflächen- und Spielplatzversorgung
- L7) Rückbau / Umbau / Abwehr störender baulicher Anlagen und / oder Nutzungen
- L8) Schutz, Pflege und Entwicklung naturnaher Bereiche und Einzelstrukturen
- L9) Rückbau übermäßiger Versiegelungen
- L10) Umweltverträgliche Bewirtschaftung von Sondernutzungsflächen; Erhaltung / Entwicklung einer standortgerechten, gebietstypischen Vegetation
- L11) Konzeptioneller naturschutzfachlicher Umgang mit Brachflächen, u.a. Zulassen von Wildnisflächen

M) Erhaltung/Entwicklung von öffentlichen Grünflächen

- M1) Umweltverträgliche, naturnahe Bewirtschaftung; Erhaltung / Entwicklung einer standortgerechten, gebietstypischen Gehölzkulisse
- M2) Vernetzung der öffentlichen Grünflächen; Erhaltung/Schaffung von Grünverbindungen für Fußgänger und Radfahrer
- M3) Stärkung der Erholungsfunktion wohnungs- und siedlungsnaher Grünflächen durch gestalterische Qualifizierung
- M4) Verstärkte Erschließung der Gewässerufer für die Allgemeinheit; dabei Berücksichtigung naturschutzfachlicher und denkmalpflegerischer Belange
- M5) Abwehr baulicher Inanspruchnahme/Nutzungsintensivierung
- M6) Schaffung / Erhaltung eines ausreichenden Versorgungsgrades mit wohnungs- und siedlungsnahen Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen
- M7) Erhaltung des guten Versorgungsgrades mit Dauerkleingärten
- M8) Schutz, Pflege und Entwicklung von Grünflächen mit hohem Biotopwert; Einbindung der Flächen in übergeordnete Biotopverbundstrukturen
- M9) Sicherung / Wiederherstellung historischer Strukturen und räumlicher Bezüge
- M10) Gesteuertes Schaffen und Zulassen von „Wildnisflächen“ als Erlebnisräume für naturnahe Strukturen und Prozesse

### 1.2.2. Ziele Teilräume

Nachfolgend werden die übergreifend gesamträumlichen Ziele durch teilräumliche Leitbild- und Zielvorstellungen konkretisiert. Dazu wird das Stadtgebiet in 48 Teilräume, die sich aufgrund von jeweils unterschiedlichen Landschafts- und Nutzungsstrukturen abgrenzen lassen, untergliedert.

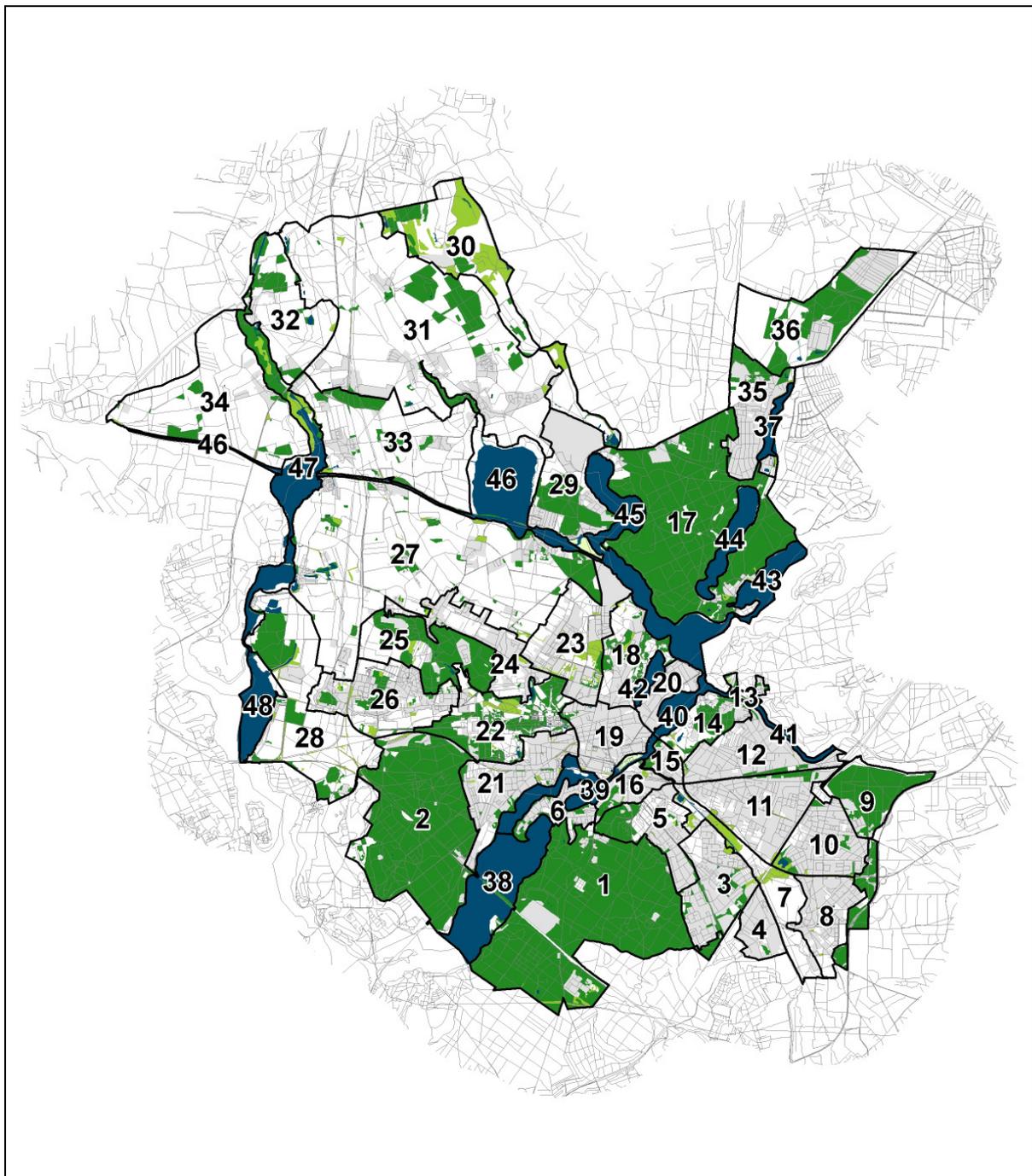


Abb.: Teilräumliche Gliederung des Potsdamer Stadtgebiets

**Tab. 1: Teilraumbezeichnung und –typisierung**

Lfd. Nr.	Teilraum	Größe in ha	Typ
1	Forst Potsdam Süd / Potsdamer Heide	1.248,520	W
2	Wildpark / Pirschheide	906,429	W
3	Waldstadt / Schlaatz	314,752	S / O
4	Industriegebiet Potsdam Süd	116,148	I
5	Teltower Vorstadt mit Telegrafenberg	245,690	V / O
6	Templiner Vorstadt mit Hermannswerder	110,287	V / O
7	Nutheniederung	254,944	G / L
8	Drewitz / Kirchsteigfeld	219,009	U / S
9	Parforceheide	304,785	W
10	Stern / Musikerviertel	266,834	S / O
11	Babelsberg Süd / Medienstadt	375,130	K / I / O
12	Babelsberg Nord	292,430	K / O
13	Klein Glienicke	28,332	O / P
14	Babelsberger Park	156,929	P
15	Zentrum Ost	53,643	S
16	Südliche Innenstadt	100,860	K
17	Königswald / Sacrow	1.154,565	W
18	Pfingstberg / Alexandrowka / Neuer Garten	238,555	P / O
19	Nördliche Innenstadt	233,240	K / O
20	Berliner Vorstadt	104,866	V / O
21	Brandenburger Vorstadt / Potsdam West	331,671	V / S / O
22	Sanssouci / Lindstedt	390,733	P
23	Bornstedter Feld	390,102	U / O
24	Bornim /Bornstedt	252,081	U
25	Katharinenholz / Windmühlenberg / Zachelsberg	348,531	W
26	Eiche / Golm	392,445	U
27	Nedlitz / Bornimer Feldflur / Schlangenbruch / Grube	1.741,228	L
28	Große Wiese / Golmer Luch	692,526	L
29	Neu Fahrland / Kirchberg / Krampnitz	379,297	U / W
30	Ferbitzer Bruch / Döberitzer Heide	578,825	L
31	Satzkorn / Fahrland / Kartzow	1.822,361	L / U
32	Paaren	388,461	L
33	Marquardt / Fahrländer Wiesen	713,654	L
34	Uetz	767,045	L
35	Groß Glienicke	270,749	U / O
36	Sümpelfichten / Groß Glienicker Heide	552,812	L / W
37	Groß Glienicker See	34,571	G
38	Templiner See und Hinterkappe	347,088	G
39	Stromhavel mit Havelbucht und Vorderkappe	151,587	G
40	Glienicker Lake / Tiefer See / Nuthemündung / Alte und Neue Fahrt	71,324	G
41	Griebnitzsee	27,722	G
42	Heiliger See	35,136	G / P
43	Havel bei Sacrow / Sacrower Lanke / Meedehorn	105,365	G
44	Sacrower See	109,806	G
45	Jungfernsee / Lehnitzsee / Krampnitzsee	330,474	G
46	Sacrow-Paretzer-Kanal / Fahrländer See / Jubelitz / Weißer See	400,440	G
47	Wublitz / Schlänitzsee	337,269	G
48	Großer Zernsee	132,684	G

Legende Teilraumtypisierung:

W	Waldgebiet	V	Vorstadt
L	Ländlicher Raum / Dorfgebiet	S	Großsiedlung
U	Urbanisierungsraum / ,verstärkterndes Dorfgebiet	O	Villen-, Einfamilienhaus- Siedlungshausgebiet
I	Industrie-, Gewerbegebiet	P	Parklandschaft
K	Kerngebiet / Innenstadt	G	Gewässer

### **Teilraum Nr. 1 Forst Potsdam Süd / Potsdamer Heide**

**Leitbild** Naturnaher Erholungswald auf Endmoränenzug mit landschaftsökologisch und kulturhistorisch bedeutsamer Hangkante zum Templiner See

- a) Fortsetzung des ökologischen Waldumbaus (resp. in Gebieten mit standortuntypischen Waldgesellschaften), Entwicklung Falkenhof als umweltpädagogisches Zentrum
- b) Schutz, extensive Pflege und naturnahe Entwicklung der Ufer- und Steilhangbereiche am Templiner See (Schwerpunktbereiche des besonderen Artenschutzes) unter Berücksichtigung Lennéscher Gestaltungsprinzipien (z.B. Öffnung von Sichten zum Wasser) und noch vorhandener historischer Strukturen (Marienquelle, Allee, etc.)
- c) Verbesserung der Erholungseignung und Erlebbarkeit (insbesondere der Aussichtspunkte: z.B. Kleiner Ravensberg), siedlungsnaher Waldflächen sowie Besucherlenkung
- d) Rückbau und Renaturierung des ehem. Schießplatzes an der Michendorfer Chaussee (Eigenentwicklung zulassen / keine Wiederaufnahme der Nutzung)
- e) Abwehr von Zersiedelungstendenzen im Bereich des südlichen Ortseingangs an der B 2; Neuordnung der Situation inkl. Definition einer klaren Siedlungskante, Rückbau störender Strukturen
- f) Erhalt und weitere Entwicklung von Sonderbiotopen im Bereich Kieskutenberg, Zulassen der natürlichen Eigenentwicklung auf Teilflächen
- g) Revitalisierung des Saugartensees
- h) Überprüfung der baulichen Entwicklungsabsichten auf dem Sago-Gelände, Rück- oder Teilrückbau baulicher Strukturen, Erhalt wertvoller Biotopstrukturen
- i) Sicherung hoher Wasserqualitäten des Wasserwerkes Leipziger Straße durch Anpassung bzw. Optimierung der Nutzungen im Einzugsbereich der Brunnen (insbes. in TWSZ II)
- j) 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

### **Teilraum Nr. 2 Wildpark / Pirschheide**

**Leitbild** Park- und Erholungswald am westlichen Stadtausgang mit offenen Landschaftsbezügen zum Golmer Luch, zur Niederung Eiche, nach Sanssouci und zum Templiner See

- 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 Kompensationsmaßnahmen), 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 / 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

### **Teilraum Nr. 3 Waldstadt / Schlaatz**

**Leitbild** Durchgrünte Großsiedlungen mit charaktergebenden, identitätsstiftenden Freiräumen und guter Anbindung an die angrenzenden Landschaftsräume

- a) Erhaltung und Entwicklung gliedernder und landschaftsräumlich verzahnter Grünzüge (auch als Biotopverbundelemente), Verzicht auf bauliche Inanspruchnahme dieser Flächen
- b) Qualifizierung der waldartigen Grünbestände in den Wohnquartieren von Waldstadt II
- c) Sicherung und Vernetzung naturnaher Grünflächen im Bereich Waldstadt I
- d) Erhaltung des Kleingartenbestandes, Einbindung der Flächen in großräumigere Grünzüge
- e) Erhaltung und Erlebarmachen der ursprünglichen Grenzlinie zwischen Nutheniederung und Hochfläche – Erhalt und Entwicklung der dortigen Eichenbestände als Element im Biotopverbund
- f) Aufwertung der Grünbestände in den Wohnquartieren des Schlaatz; Erhaltung der Schlaatzinsel als zentrale, öffentliche Grünfläche
- g) Fortsetzung der Ordnung und gestalterischen Aufwertung der Stellplatzflächen und Garagenkomplexe (unter Berücksichtigung der wertbestimmenden Gehölzbestände); Reduzierung des Versiegelungsgrades
- h) Ordnung der Nutzungen entlang der Wetzlarer Bahn; Erhaltung eines Grünkorridors entlang der Bahnstrecke (Biotopverbund und Fußwegeverbindung); Überprüfung der Notwendigkeit / landschaftsplanerische Optimierung einer Verlängerung der Wetzlarer Straße bis zur Heinrich-Mann-Allee

### **Teilraum Nr. 4 Industriegebiet Potsdam Süd**

**Leitbild** Randlich eingegrüntes und durch Grünstrukturen gegliedertes Industriegebiet am südlichen Stadtrand

- a) Entwicklung und Umsetzung eines grünordnerischen Konzepts zur Gewährleistung ökologischer und gestalterischer Mindeststandards im Gebiet (Schaffung von gliedernden Grünstrukturen, Rückbau übermäßiger Versiegelungen auf öffentlichen und privaten Flächen, Verbesserung der Wasserrückhaltung im Gebiet etc.)
- b) Entwicklung einer Pufferzone zur Nutheniederung hin
- c) Erhaltung des Kaninchenbergs als bewaldete Freifläche, Pflege und Entwicklung der Biotopstrukturen, keine Überbauung dieses Bereichs
- d) Nutzung aufgegebenen Gleistrassen für den Grünflächen- und Biotopverbund, Selbstbegrünung der Flächen

### **Teilraum Nr. 5 Teltower Vorstadt mit Telegrafenberg**

**Leitbild** 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

### Teilraum Nr. 6      Templiner Vorstadt mit Hermannswerder

- Leitbild** Gewässerbezogene, durchgrünte Wohngebiete mit hohem Freizeit- und Erholungswert sowie nicht störende, in den Landschaftsraum eingebundene Sonderbauflächen
- a) Schaffung möglichst vieler öffentlicher Uferzugänge und ufernaher Grünflächen zur weiteren Verbesserung der Erlebbarkeit der Havel
  - b) Pflege und Entwicklung historischer Strukturen, insbesondere prägenden Großgrüns sowie alter Gebäude- und Gartenzusammenhänge (z.B. im Bereich Hoffbauerstiftung)
  - c) Stabilisierung und Schutz naturnaher Uferöhrliche- und -waldbereiche, insbesondere an der Südspitze von Hermannswerder und der Vorder- und Hinterkappe
  - d) Gesamtgestaltungskonzept für Hermannswerder, Aktualisierung der Rahmenplanung
  - e) Definition einer klaren Grenze zwischen Siedlung und Wald
  - f) Sicherung hoher Wasserqualitäten des Wasserwerkes Leipziger Straße durch Anpassung bzw. Optimierung der Nutzungen im Einzugsbereich der Brunnen (insbesondere in TWSZ II)

### Teilraum Nr. 7      Nutheniederung

- Leitbild** Naturnah gestalteter und extensiv bewirtschafteter, durchgängiger Fließgewässer-Auenkomplex mit überregional bedeutsamer Biotopverbund- und Erholungsfunktion
- a) 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
  - b) Rückbau bzw. partielle Öffnung des Nuthedamms
  - c) Förderung einer gelenkten Erholungsnutzung, verbunden mit einem verstärkten siedlungsnahen Naturerlebnisangebot, Vervollständigen des Wanderwegenetzes
  - d) Förderung des besonderen faunistischen Artenschutzes im Gebiet (insbesondere Vögel, Amphibien, Fische), Neophytenbekämpfung
  - e) Ertüchtigung der aquatischen Biotopverbundstrukturen
  - f) Reduzierung störender Nutzungseinflüsse (z.B. ausgehend von den Kleingärten)
  - g) Rückbau der Gleise der Anschlussbahn Potsdam-Rehbrücke
  - h) Verbesserung des Wasserrückhaltes und Speichervermögens insbesondere der Überschwemmungsbereiche, Revitalisierung der Niedermoorböden
  - i) Vorklärung und Nährstoffreduktion der Zuflüsse aus den angrenzenden Siedlungsgebieten und von der Nuthestraße
  - j) Reduzierung von Trenn- und Störfwirkungen der anbaufreien, die Niederung schneidenden Nuthestraße einschließlich ihrer Anschlussstellen, Überprüfung der Notwendigkeit / landschaftsplanerische Optimierung einer südwestlichen Verlängerung der Wetzlarer Straße mit Nuthequerung
  - k) Entwicklung naturnaher Ufer am Aradosee, Erhöhung der Biotopqualität des Gewässers
  - l) Endgültiger Rückbau des Tiefbauamtslagerplatzes am Horstweg und Renaturierung, Prüfung des weiteren Rückbaus störender baulicher Anlagen
  - m) Zulassen der Eigenentwicklung auf ausgewählten Flächen im Niederungsbereich der Nuthe (z.B. Anlage von Wildnisflächen nördlich des Horstweges)

### Teilraum Nr. 8      Drewitz / Kirchsteigfeld

- Leitbild** Vom alten Dorfgebiet am Rand der Nutheniederung ausgehende, landschaftsräumlich angepasste und gestaffelte Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe mit jeweils eigener Prägung
- a) Entwicklung und Sicherung charakterisierender Grünelemente im Siedlungsbereich und Erhalt und Pflege von Grünzäsuren 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 Verbesserung 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

### **Teilraum Nr. 9 Parforceheide**

**Leitbild** Vor weiterer Zersiedelung geschützter, wohnungsnaher Erholungswald mit guter Erschließung und Zugänglichkeit für landschaftsgebundenes Naturerleben

- a) Verbesserung der Erholungseignung des Waldgebietes, Sicherung / Verbesserung der Anbindung an angrenzende Wohngebiete
- b) Definition einer neuen formalen Grenze zwischen Wald und Siedlungsbereich, Abwehr von Zersiedelungstendenzen (insbesondere im Bereich Steinstraße)
- c) Pflege und Wiederherstellung historischer Gestaltelemente (Alleen, Sichtbezüge) sowie Darstellung der Besonderheiten des Waldgebietes
- d) Stärkung des Biotopverbundes durch gezielte Ausweisung von Schwerpunktf lächen für den ökologischen Waldumbau
- e) Erlebbar machen bzw. Offenhalten des ehemaligen Mauerstreifenverlaufs, Erhaltung der dort vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen (Sandtrockenrasen)
- f) Reduzierung der Barrierewirkung von Autobahn und Nuthestraße

### **Teilraum Nr. 10 Stern / Musikerviertel**

**Leitbild** Differenzierte, städtebaulich harmonisierte und freiraumbezogen qualifizierte Einfamilienhausgebiete in Nachbarschaft einer besonders grünen, reich strukturierten Großsiedlung

- a) Qualifizierte Innenentwicklung / weitere Entwicklung von Wohnbebauung insbesondere im Bereich Bhf. Medienstadt Babelsberg prüfen
- b) Sicherung und Entwicklung charakterisierender und gliedernder Grünstrukturen im Siedlungsbereich (z.B. Alleen der Jagdsternradialen vom Jagdschloss Stern), Erhalt / Entwicklung von Grünzäsuren zwischen den einzelnen Siedlungsgebieten
- c) Sicherung des Biotopverbundes und Erhalt / Entwicklung des vorhandenen Gerüsts an Grünflächen (z.B. Lazarett) und Grünverbindungen (speziell Ertüchtigung der Verbindung entlang der Wetzlarer Bahn)
- d) Weitere Verbesserung der Wohnqualität insbesondere im Bereich Wohngebiet Stern, Bahnhofstraße, u.a. auch durch Stärkung / Aufwertung vorhandenen Grüns in den Blockinnenbereichen
- e) Keine weitere Siedlungsentwicklung in die angrenzenden Landschaftsräume, Definition klarer Siedlungsgrenzen
- f) Attraktive Gestaltung des Stadteingangs von Babelsberg (Großbeerenstraße im Bereich Bhf. Medienstadt) und gleichzeitige Förderung der baulichen Neuordnung an der Großbeerenstraße
- g) Fortsetzung der Ordnung und gestalterischen Aufwertung der Stellplatzanlagen und Garagenkomplexe (unter Berücksichtigung der wertbestimmenden Gehölzbestände); Reduzierung des Versiegelungsgrades und Verbesserung des Wasserrückhaltes

- h) Sicherung / Verbesserung der Erholungseignung und Zugänglichkeit der Grünflächen um den Baggersee, Abschirmung zur Nuthestraße hin

#### **Teilraum Nr. 11      Babelsberg Süd / Medienstadt**

**Leitbild** Historisch gewachsene, räumlich optimierte Durchmischung von Gewerbe und Wohnen mit einem Netz von naherholungsrelevanten Grünflächen und Anbindung an die freie Landschaft

- 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 Nutheschnellstraße und Entwicklungs-/Gewerbegebiet Babelsberg befindlichen Grünzugs – hier auch Abwehr von Zersiedelungstendenzen)
- b) Prüfung der Erhaltungsmöglichkeiten bzw. Verzichtbarkeit der weiteren Umnutzung des Kleingartenbestandes, Einbindung der Kleingartenflächen in großräumigere Grünzüge
- c) Erhaltung und Erlebbarmachen der ursprünglichen Grenzlinie zwischen Nutheniederung und Hochfläche, Entwicklung als Bestandteil des Biotopverbundes
- 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
- e) Entwicklung einer zentralen öffentlichen Grünfläche in der Medienstadt, Erstellung und Umsetzung eines grünordnerischen Konzeptes für den gesamten Bereich
- f) Erhalt bzw. Wiederherstellung ortsbildprägender, vorwiegend gründerzeitlicher Bau- und Vegetationsstrukturen, Rückbau störender Elemente

#### **Teilraum Nr. 12      Babelsberg Nord**

**Leitbild** Historischer Stadtkern mit Weberviertel und angrenzende Siedlungsbereiche als attraktive, kleinteilig gegliederte Wohnstandorte mit abnehmender Dichte von Gewerbeanteilen in Richtung der parkartig durchgrüneten Villenkolonie Neu-Babelsberg

- a) Erhaltung und Entwicklung gliedernder und landschaftsräumlich verzahnter, auch als Biotopverbundelemente fungierender Grünzüge unter Einbindung der Kleingärten und Friedhöfe (Schwerpunkt Alleenschutz/Straßenbegleitgrün)
- b) Restriktive Steuerung der baulichen Entwicklung in den Randbereichen zum Babelsberger Park, insbesondere auch hinsichtlich der Ausweisung von Bauflächen im Bereich der Kleingärten
- c) Reduzierung des Versiegelungsgrades, insbesondere in den Kern- und Mischgebieten
- d) Erhalt / Durchsetzung der öffentlichen Nutzung der Griebnitzseeufer und deren Schutz sowie Gestaltung der Flächen unter Verbesserung der Erlebbarkeit der ehemaligen Grenzsituation
- e) Reduzierung bzw. zumindest keine weitere Erhöhung der Trenn- und Störwirkungen von Bahntrasse und Nuthestraße
- f) Pflege des Ortsbilds (insbesondere im Weberviertel und in der Villenkolonie Neu-Babelsberg), Erhalt bzw. Wiederherstellung von Bau- und Vegetationsstrukturen nach historischem Vorbild

### **Teilraum Nr. 13      Klein Glienicke**

**Leitbild** Historische, alpin idealisierte Siedlungsteile in Ergänzung des Jagdschlusses in reliefbetontem Gelände mit vielfältigen Bezügen zur umliegenden Kulturlandschaft sowie lockere, ortsangepasste Ergänzungsbebauung für Wohn- und Erholungszwecke

- a) Wiederherstellung der Freiraumstrukturen nach historischem Vorbild sowie Erhalt bzw. Erlebarmachen des ehemaligen Grenzverlaufs
- b) Grenzübergreifende räumliche Einbindung und Entwicklung der Exklave (resp. hinsichtlich Waldabgrenzung, Siedlungsentwicklung und Umgang mit den Welterbeflächen) in enger Kooperation mit Berlin
- c) Schutz, Pflege und Entwicklung hochwertiger Biotopflächen im Teilraum (z.B. Revitalisierung der Bäke)
- d) Verbesserung der Erholungseignung durch Verkehrsberuhigung (insbesondere Sperrung der Parkbrücke für Kfz-Durchgangsverkehr von und zur B1) und Uferwegeherstellung bzw. Erhöhung der Zugänglichkeit des Griebnitzseeufers
- e) Sensible Ergänzung der Bebauung und Schließen der noch verbleibenden Baulücken unter Erhalt des prägenden Grüns, gestalterische und dichtemäßige Anpassung neu ausgewiesener Wohnbauflächen an den historischen Gebäudebestand

### **Teilraum Nr. 14      Babelsberger Park**

**Leitbild** Nach historischem Vorbild wiederhergestellter, naturnah entwickelter und bewirtschafteter Landschaftspark in exponierter Hügellage mit zentraler Erholungsfunktion für die angrenzenden Wohngebiete

- a) Gartendenkmalpflegerische Rekonstruktion des Parks unter weitestgehendem Erhalt und behutsamer Entwicklung des wertvollen, geschützten Bestands an Gehölz- und Grünlandbiotopen; entsprechende planerische Abstimmung zwischen Denkmalpflege und Naturschutz
- b) Unterstützung von Revitalisierungsmaßnahmen der Ufervegetation, Erhalt bzw. Entwicklung naturnaher Uferabschnitte (Tiefer See, Kindermannsee), Neophytenbekämpfung
- c) Wiederherstellung von Sichtbeziehungen in die Landschaft und nach Potsdam und Babelsberg
- d) Erhalt und Regelung der Naherholungsfunktion (Badestellen, Joggen, Radfahren) und Verbindungsfunktion für nichtmotorisierten Individualverkehr
- e) Rückbau von Zersiedelungselementen (Universitätsgebäude) und Neueinbindung der dann gewonnenen Flächen in die Parkanlagen, Rückbau bzw. verbesserte Einbindung weiterer störender baulicher Anlagen (z.B. Wassersporteinrichtungen, insbesondere Prüfung und Unterstützung von Rückbau-/ Verlagerungsmöglichkeiten von Anlagen des Sportboothafens
- f) Wiederherstellung einer gestalterischen Einheit zwischen Park und südlichem Vorgelände zur Nuthestraße hin; ebenso Einbindung der Flächen des Astrophysikalischen Instituts Potsdam auf der Ostseite

### **Teilraum Nr. 15      Zentrum Ost**

**Leitbild** Zentrale, in die Gewässerlandschaft der Nuthemündung und Havelniederung eingebundene Großsiedlung mit hohem Erholungs- und Freizeitwert

- a) Sicherung und Stabilisierung eines hohen, funktional und gestalterisch qualifizierten Grünanteils innerhalb der Großsiedlung, Reduzierung des Versiegelungsgrades (z.B. der Stellplatzflächen) und Verbesserung des Wasserrückhaltes

- b) Erhalt und Entwicklung der Grünzüge entlang der Nuthe (mit Nuthepark) sowie entlang des Havelufers, enge Verzahnung der Grünflächen mit den Wohnquartieren
- c) Verzicht auf Bebauung bzw. nur Teilbebauung des sog. „Potsdamer Fensters“ und Erhalt der Grünzäsur entlang der Nuthestraße, Entwicklung abschirmender Grünstrukturen im Zuge der Sanierung und verkehrlichen Neuordnung im Bereich Humboldtbrücke / Nuthestraße
- d) Erhaltung bzw. Entwicklung attraktiver fußläufiger Wegeverbindungen zum Babelsberger Park
- e) Einbindung der Großsiedlung in das Orts- und Landschaftsbild, Prüfung von Möglichkeiten zur Reduzierung der Störwirkung einzelner Baukörper auf die historischen Sichtbezüge
- f) Erhalt natürlicher Uferabschnitte und Unterstützung von Revitalisierungsmaßnahmen der Ufervegetation

#### **Teilraum Nr. 16 Südliche Innenstadt**

**Leitbild** Unter Berücksichtigung historischer Befunde funktional und ästhetisch neu geordneter südlicher Stadteingang mit großzügiger Freiraumgestaltung entlang der Ufer von Nuthe und Havel

- a) 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
- b) Prüfung der Reduktion störender Auswirkung moderner Baukörper (insbesondere im Bereich „Potsdam Center“) auf das Landschaftsbild und die historischen Sichtbezüge, vorsorgende Berücksichtigung bei der Planung weiterer Bauvorhaben
- c) Großzügige Freihaltung der Ufer an der Neuen Fahrt von Bebauung und Entwicklung einer attraktiven Grünfläche mit Verbindung zum Nuthepark
- d) 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
- e) Prüfung von Kapazitäten für die Umverlagerung von Steganlagen und Wassersporteinrichtungen aus sensibleren Gebieten (z.B. aus TR 14/20/40) in die Speicherstadt
- f) 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
- g) Reduzierung der Trenn- und Störwirkungen des Straßenverkehrs im Bereich Leipziger Dreieck / Lange Brücke; planerische Optimierung der Verkehrsführung / hochwertige Gestaltung der Stadteingangssituation

#### **Teilraum Nr. 17 Königswald / Sacrow**

**Leitbild** Als Vorrangfläche für den Naturschutz entwickeltes Waldgebiet mit gelenkter Erholungsnutzung und Ausläufern der Parklandschaft

- a) Erhalt des wertvollen geschützten Biotopbestandes und Abschirmung gegen störende Nutzungen sowie Schaffung neuer naturschutzfachlicher Entwicklungsschwerpunkte im Gebiet in enger Abstimmung mit der Forstwirtschaft (z.B. Anlage von Naturwaldparzellen), Erhaltung von Altholzbeständen für den Artenschutz
- b) Regelung bzw. Lenkung der Erholungsnutzung, insbesondere in den Uferbereichen zum Sacrower See, keine weitere bauliche Verfestigung von Erholungsgrundstücken, Rückbau störender Strukturen

- c) Fortsetzung der behutsamen Wiederherstellung des Sacrower Parks nach historischem Vorbild unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Zielstellungen
- d) Verbesserung der Erlebbarkeit der Landschaft unter besonderer Betonung der Ufer (Havel, Jungfernsee, Lehnitzsee, Krampnitzsee, Sacrower See) und Hügelkuppen (Zedlitzberg, Luisenberg, Rehberg) sowie geschichtlicher Bezugspunkte (Römerschanze, ehem. Mauerstreifen)
- e) Keine weiteren baulichen Verfestigungen im Bereich Meedehorn, Korrektur von Fehlnutzungen; Erarbeitung eines grünordnerischen Entwicklungskonzeptes zum Abgleich der Nutzungsinteressen mit den Belangen von Naturschutz, Landschafts- und Denkmalpflege
- f) Abwehr von Zersiedelungstendenzen / landschaftsunverträglichen Nutzungsintensivierungen im Bereich Bullenwinkel / ehem. Tanklager an der B 2, landschaftsgerechte Gestaltung der Flächen
- g) Erhaltung kleinteiliger Grünlandflächen im Bereich Rotkehlchenweg, keine weitere bauliche Entwicklung der Siedlung
- h) Fortsetzung des ökologischen Waldumbaus, schwerpunktmäßig in Gebieten mit standortuntypischer Vegetation

#### **Teilraum Nr. 18 Pflingstberg / Alexandrowka / Neuer Garten**

**Leitbild** Mit dem nördlichen Stadtzentrum und der umgebenden Gewässerlandschaft verzahntes, frei zugängliches und naturnah gepflegtes Ensemble historischer Parks und Gärten, durchzogen von einem Band lockerer Villenbebauung

- a) Sicherung / Erhalt der historisch bedeutsamen Villenbebauung und der zugehörigen parkartigen Gärten (Villa Gutmann, Villa Jacobs, Villa Stark etc.), Sicherung auch von historisch bedeutsamen Spuren der Nachkriegszeit, Verzicht auf übermäßige Nachverdichtung der hochwertigen Wohngebiete, Aufgabe störender Nutzungen, Abwehr von übermäßiger Verkehrsbelastung des Gebietes
- b) Erhalt und Pflege des wertvollen geschützten Biotopbestandes, insbesondere der Landschaftswiesen im Neuen Garten sowie der dortigen und im Bereich des Kapellen- und Pflingstberges befindlichen Restbestockungen natürlicher Waldgesellschaften
- c) Abschluss der historischen Gartengestaltung und Fortführung der überregional bedeutsamen Sammlung alter Obstsorten in der Alexandrowka
- d) Erhaltung / Entwicklung attraktiver Grünverbindungen im Gebiet unter Einbindung der Kleingärten; Verbesserung der Zugänglichkeit des Jungfernseeufers und Freihaltung von weiterer Bebauung, Erhalt natürlicher Uferabschnitte, Herstellung möglichst naturnaher Uferverbauung
- e) Wiederherstellung von Sichtbeziehungen in die Landschaft und die Stadt
- f) Erhalt und Regelung der Naherholungs- und Verbindungsfunktion des Neuen Gartens (Badestellen, Joggen, Radfahren), Sicherung der freien Zugänglichkeit
- g) Grundsätzliche Überprüfung der beabsichtigten baulichen Entwicklung im Bereich Vogelweide hinsichtlich einer verträglichen Einbindung in die Kulturlandschaft

#### **Teilraum Nr. 19 Nördliche Innenstadt**

**Leitbild** Stadtzentrum mit nach historischem Vorbild wiederhergestelltem Raumgefüge und denkmalgerecht sanierten und ergänzten Baustrukturen

- a) Erhalt / Wiederherstellung historisch bedeutsamer Grünflächen und Freiraumstrukturen (Plantage, Alte Stadtmauer, Stadtkanal, Hegelallee etc.) sowie ortsbildprägender Bausubstanz (Holländisches Viertel, Fischerkiez, Französisches Quartier, Brandenburger Tor u.v.a.m.), behutsame Ergänzungen der historischen Bau- und Vegetationsstrukturen
- b) Prüfung der Reduktion der Wirkung störender Baukörper auf das Landschaftsbild und auf die historischen Sichtbezüge, ggf. Rückbau einzelner exponierter Gebäude

- c) Sicherung / Entwicklung attraktiver, öffentlicher Havelufer, Verbesserung der Zugänglichkeit vom Wasser in die Stadt und von dort an das Wasser, Herstellung möglichst naturnaher Uferverbauung
- d) Wiederherstellung des historischen Raumgefüges im Bereich Breite Straße, Alter und Neuer Markt, Reduzierung verkehrsbedingter Trenn- und Störwirkungen, Überprüfung der Notwendigkeit / landschaftsplanerische Optimierung einer Verlängerung der ISES bis zur Dortustraße
- e) Prüfung von Kapazitäten für die Umverlagerung von Steganlagen und Wassersporteinrichtungen aus sensibleren Gebieten (z.B. aus TR 14/20/40) in die Neustädter Havelbucht (Ostufer)
- f) Sicherung von Mindeststandards der Begrünung in den innerstädtischen Quartieren, Minderung des Versiegelungsgrades (z.B. durch Verwendung historischer Wegebeläge wie Natursteinpflaster oder Promenadengrand) und Verbesserung des Wasserrückhaltes

### **Teilraum Nr. 20 Berliner Vorstadt**

**Leitbild** Von Wasserflächen und Parklandschaft umgebener, grün gerahmter Brückenkopf der Stadt mit großzügiger, repräsentativer Bebauung in parkartigen Gartenanlagen als östlicher Stadteingang im Zentrum der Welterbeflächen

- a) Erhalt bzw. Wiederherstellung der historischen Bau- und Vegetationsstrukturen (insbesondere bedeutender Villen mit den dazugehörigen Gartenanlagen, z.B. Villa Schöningen, Villa Tumeley, Villa Kampfmeyer, sowie der ortsbildprägenden Alleen, z.B. Berliner Straße, Wiederaufbau Kongsnaes)
- b) Behutsame, der Sensibilität des Orts- und Landschaftsbildes angepasste Nachverdichtung und Lückenbebauung,
- c) Prüfung der Erhaltung bzw. von Art und Maß der weiteren Umnutzung des Kleingartenbestandes, Einbindung der Flächen in zusammenhängende Grünzüge
- d) Erhalt und Schaffung öffentlicher Uferzugänge / Weiterentwicklung der Ufergrünzüge
- e) Gewährleistung und Verbesserung der verträglichen Einbettung aller Bereiche in das Weltkulturerbe, insbesondere auch durch Aufbau einer auf diesen Belang abgestimmten Gehölkulisse entlang der Ufer, (Grüne Kulisse – Fernwirkung, z.B.: Schiffbauergasse, Manger- und Seestraße) Zurückdrängen störender Einflüsse
- f) Gestalterisch anspruchsvolle Gesamtentwicklung im Bereich Schiffbauergasse, dabei besondere Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange; Steuerung der Nutzungen bzw. der Nutzungsintensität auch aus Gesichtspunkten des Lärmschutzes
- g) Prüfung von Rückbau bzw. Verlegung störender Ufernutzungen aus den Bereichen Tiefer See / Heiliger See in weniger sensible Bereiche, gestalterische Anpassung der baulichen Anlagen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten
- h) Funktionale und gestalterische Optimierung des Knotenpunktes L 40 – B1, Reduzierung der Trenn- und Störwirkungen, Erhalt der Grünflächen entlang der Stadteinfahrt L 40 (Nuthestraße)

### **Teilraum Nr. 21 Brandenburger Vorstadt / Potsdam West**

**Leitbild** Westlicher Stadteingang mit unterschiedlichen, harmonisch ineinander übergehenden Siedlungsstrukturen mit ausgeprägten Bezügen zum Park Sanssouci, zur Innenstadt und zur Stromhavel

- a) Erhalt bzw. Wiederherstellung von Bau- und Vegetationsstrukturen nach historischem Vorbild (insbesondere dem Havelufer und dem Park Sanssouci zugewandte Bereiche, Gartenstädte), Rückbau und Anpassung störender Elemente
- b) Erhaltung bzw. Entwicklung stark durchgrünter Innenblockbereiche, Förderung des Straßenbegleitgrüns (Alleen), Erhalt der kleinteiligen, gliedernden Freiraumstrukturen

- c) Prüfung der Reduktion der Wirkung störender Baukörper auf das Landschaftsbild sowie auf die historischen Sichtbezüge
- d) Sicherung des Kleingartenbestandes östlich der Forststraße sowie Einbindung der Flächen in großräumigere Grünzüge und Prüfung von Umnutzungspotenzialen im Rahmen einer geordneten Gesamtentwicklung
- e) Entwicklung des Geländes der Villa Ingenheim mit Park nach historischem Vorbild, Erhöhung der wasserseitigen Wirkung, Vermeidung einer weiteren baulichen Inanspruchnahme von Teilflächen
- f) 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
- g) Restriktive Steuerung der baulichen Entwicklung an der Südgrenze des Parks Sanssouci, Erhalt puffernder Grünflächen und –strukturen (z.B. im Bereich Lennéstraße, Bürgerbahnhof etc.), Ordnung der Nutzungen
- h) Prüfung von Kapazitäten für die Umverlagerung von Steganlagen und Wassersporteinrichtungen aus sensibleren Gebieten (z.B. aus TR 14/20/40) in die Neustädter Havelbucht (Westufer) und an die Stromhavel
- i) Gestalterische Qualifizierung der Grünanlagen im Bereich Neustädter Havelbucht, Einbindung der angrenzenden Nutzungen in ein gestalterisches Gesamtkonzept
- j) Reduzierung der Barrierewirkung der Bahntrassen sowie Reduzierung der Trenn- und Störwirkungen entlang der B 1, Förderung des Begleitgrüns
- k) Entwicklung des Luftschiffhafens als SO-Gebiet „Sport“ mit hohem Grünanteil, behutsame Öffnung des Geländes zum Wasser
- l) Sicherung des aquatischen Biotopverbunds über den Schafgraben, entsprechend naturnahe Entwicklung des Gewässers
- m) Ordnung und gestalterische Qualifizierung der Nutzungsstrukturen im Bereich Bahnhof Pirschheide zum Templiner See hin

### **Teilraum Nr. 22      Sanssouci / Lindstedt**

**Leitbild**    Frei zugängliche, nach historischem Vorbild gestaltete und naturnah gepflegte Kernflächen der Potsdamer Parklandschaft mit Ausstrahlung ins Stadtzentrum

- a) Erhaltung / Wiederherstellung von Sichtbeziehungen in die Stadt und die umgebende Landschaft
- b) Erhalt und Regelung der Naherholungsfunktion (auch z.B.: Joggen) und innerstädtischen Verbindungsfunktion für den nichtmotorisierten Individualverkehr (Radfahren)
- c) Langfristige Rückentwicklung der Studentenwohnblöcke an der Kaiser-Friedrich-Straße, Prüfung von Rückbau und Umsiedlungsmöglichkeiten der Flächen des Studentenwerkes
- d) Renaturierung der Flächen zwischen Kaiserbahnhof und Neuem Palais, sukzessive Aufgabe der noch vorhandenen Gebäudenutzungen
- e) Landschafts- und denkmalgerechte Neuordnung der Flächen westlich des Neuen Palais, Betonung der in die Landschaft führenden Achse der Lindenallee
- f) Keine weiteren baulichen Verfestigungen im Bereich Schloss Lindstedt
- g) Reduzierung von Trenn- und Störwirkungen der durch die Parkflächen führenden Verkehrsstrassen, landschaftsgestalterische Einbindung der Verkehrsflächen
- h) Wiederherstellung der historischen, landschaftsräumlichen Beziehungen zur alten Dorflage von Bornstedt, Erhaltung der noch vorhandenen Landwirtschaftsflächen
- i) Erhalt des wertvollen geschützten Biotopbestandes und naturnahe, an den Zielen des Arten- und Biotopschutzes orientierte Pflege und Entwicklung der Vegetationsbestände, insbesondere der Landschaftswiesen
- j) Sicherung hoher Wasser- und Biotopqualitäten des Bornstedter Sees und seiner Ufer unter besonderer Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange

**Teilraum Nr. 23      Bornstedter Feld**

**Leitbild** Durch einen zentralen Park gegliederte und mit den angrenzenden Landschaftsräumen verbundene Konversionsflächen mit anspruchsvoll gestalteten und angemessen dimensionierten, stark durchgrüntem Baustrukturen

- a) Weiterentwicklung des Volksparks als siedlungsnaher Grünanlage mit umweltpädagogischen Angeboten und „Grüne Spange“ zwischen Ruinenberg und Pfingstberg, 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 der Altbaumbestände für den besonderen 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 Städteingangs 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 und 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 östlich angrenzenden Neubaufelder

**Teilraum Nr. 24      Bornim / Bornstedt**

**Leitbild** Dörflich geprägter Siedlungsbereich mit vielfältigen, kulturhistorisch bedeutsamen Strukturen und Bezügen und stark durchgrünte, angemessen (behutsam) in die Landschaft eingefügte bauliche Ergänzungsflächen mit geringer Dichte

- a) Entwicklung kleinräumiger, innerörtlicher Biotopverbundstrukturen, insbesondere im Hinblick auf den Amphibienschutz (z.B. im Bereich Teufelsgraben)
- b) Erhalt / Entwicklung landschaftsräumlicher Bezüge, insbesondere zur Bornimer Feldflur (z.B. im Bereich Raubfang)
- c) Erhaltung und Förderung des dörflichen Siedlungscharakters im Bereich Ribbeckstraße, Verkehrsberuhigung des Straßenzugs
- d) Einhaltung geringer Dichtestufen und einer intensiven Durchgrünung bei der Siedlungsentwicklung im Bereich Eichenallee / Katharinenholzstraße
- e) Entwicklung öffentlicher Grünverbindungen (vorrangige Ost-West-Verbindung entlang des Teufelsgrabens bis zum Ufer des Bornstedter Sees)
- f) Landschaftliche Eingrünung der Ortsränder zur Feldflur hin (z.B. Verbesserung der nördlichen Ortseingangssituation von Bornim über die B 273 Potsdamer Straße)
- g) Abwehr von Zersiedelungstendenzen, insbesondere auch Richtung Windmühlenberg / Zachelsberg
- h) Einhaltung geringer Dichtestufen und Realisierung einer intensiven, ortstypischen Durchgrünung bei der Entwicklung ausgewiesener neuer Wohnbauflächen im Bereich Bornim, Berücksichtigung des dort hoch anstehenden Grundwassers
- i) Reduzierung der Trenn- und Störwirkungen der B 273, Förderung des Begleitgrüns

**Teilraum Nr. 25 Katharinenholz / Windmühlenberg / Zachelsberg**

**Leitbild** Siedlungsnaher, renaturierter Erholungswald auf Grundmoränenhügelzug mit vielfältigen, kulturhistorisch und naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen und Bezügen

- a) Rückbau und Renaturierung aufgegebener militärischer Anlagen sowie der Lagerflächen am Weg nach Bornim (Schwerpunktfelder für Kompensationsmaßnahmen)
- b) Keine weitere Ausdehnung / Abschirmung der Flächen des Landeshauptarchivs auf dem Windmühlenberg
- c) Schutz, Pflege und Entwicklung der Altobstanlagen am Großen Herzberg, Erhalt des Gebietes als Grünfläche, Abwehr von Zersiedelungstendenzen
- d) Gewährleistung eines guten ökologischen Erhaltungszustands der Düsternen Teiche, Erhaltung als Reproduktionszentrum für die Herpetofauna
- e) Erhaltung / Entwicklung naturnaher Laubwälder

**Teilraum Nr. 26 Eiche / Golm**

**Leitbild** Landschaftlich eingebundenes Siedlungsband entlang einer als Grünland genutzten Niederung und gegliedert durch bewaldete Hügel

- 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 an den Siedlungsrändern zum Golmer Luch, landschaftstypische Begrünung dieser Bereiche
- 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)

**Teilraum Nr. 27 Nedlitz / Bornimer Feldflur / Schlangenbruch / Grube**

**Leitbild** Stark gegliederte und nach historischem Vorbild gestaltete Agrarlandschaft mit besonderer Eignung und Ausstattung für landschaftsgebundene Erholung

- a) Schutz, Pflege und Entwicklung der Bornimer Feldflur mit ihren typischen Strukturen (Remisen, Alleen, Hecken)
- b) Erhaltung / Förderung des Obstanbaus und der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte

- c) Rekultivierung der Deponie am Großen Heineberg, Entwicklung zu einer Grünfläche mit Erholungsfunktion, Erstellung eines diesbezüglichen grünordnerischen Konzeptes
- d) Naturnahe Waldentwicklung im Bereich des Nedlitzer Holzes unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes (FFH „Heldbockeichen“)
- e) Gestalterische Qualifizierung der Bau- und Nutzungsstrukturen im Bereich „Gut Bornim“, Verzicht auf innere Verdichtung und äußere Entwicklung, Eingrünung der Siedlungsränder
- f) Keine weitere bauliche Entwicklung im Bereich „Lausebusch“, landschaftliche Eingrünung der Bauflächen
- g) Abschirmung der Bauflächen am Lerchensteig (Sozialdorf, Kläranlage) zur freien Landschaft hin, angepasste Gestaltung, keine weitere Flächeninanspruchnahme
- h) Gestalterische Qualifizierung des westlichen Ortsrands von Nedlitz, Entwicklung als Grünfläche, Rückbau störender Gebäudestrukturen, landschaftsgerechte Neuordnung der Nutzungen
- i) Verzicht auf eine südliche Erweiterung der Bauflächen im Bereich der Schiffsbauversuchsanstalt, landschaftsverträgliche Nachnutzung brachgefallener Siedlungsflächen
- j) Erhalt und naturschutzgerechte Bewirtschaftung der Grünlandflächen, insbesondere im Bereich „Schlangenbruch“ und weiterer Niedermoorbereiche, Aufwertung der Biotopstrukturen
- k) Erhalt und Entwicklung des kleinteiligen Nutzungsmosaiks in den Gemarkungen Grube und Golm, Zurückdrängen von Zersiedelungstendenzen, Rückbau/Anpassung störender baulicher Anlagen (ehem. MfS-Erholungsobjekt Schlänitzsee, Milchviehanlage Golm, Bahnhof Grube), Verbesserung der Erholungseignung und Erlebbarkeit
- l) Erhalt bzw. Entwicklung naturnaher Ufersäume (extensives Grünland oder naturnahe Waldbestände) entlang von Wublitz und Schlänitzsee, Freihaltung der Überschwemmungsgebiete von Bebauung,
- m) Keine weitere bauliche Verfestigung der Anglersiedlung Kanalbrücke und Siedlung Schlänitzsee, Ordnung der Nutzungen, gestalterische und umweltfachliche Qualifizierung der Erholungsgrundstücke
- n) Biotoppflege und -entwicklung der Feuchtflächen im Bereich Bornimer Quelle / ehem. Lustschloss unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange
- o) Rückentwicklung / Reduzierung der als Störfäche wirkenden Kompostieranlage am Lerchensteig
- p) Verbesserung des Wasserrückhaltes (z.B. Revitalisierung von Niedermoorstandorten entlang des Sacrow-Paretzer-Kanals) und des Trinkwasserschutzes (insbesondere im Bereich Nedlitz)
- q) Gewährleistung der sensiblen Einbindung der Gebäude des Wissenschaftsstandortes Golm in die Landschaft, ökologische Gestaltung der Bauflächen und Gebäude, Schaffung von Pufferflächen zur Bahn, Durchgrünung des Gebiets
- r) Langfristiger Rückbau störender Freileitungen
- s) Reduzierung der Barrierewirkung der Bahntrasse des Berliner Außenrings

### **Teilraum Nr. 28      Große Wiese / Golmer Luch**

**Leitbild**      Großräumiger Feuchtgrünlandkomplex mit hoher Strukturvielfalt

- a) Beibehaltung der Grünlandnutzung und naturschutzfachliche Qualifizierung der Bewirtschaftung (faunistischer und floristischer Artenschutz)
- b) Umbau der naturfernen Pappelforsten in naturnahe Waldflächen (Schwerpunktflächen für Kompensationsmaßnahmen), Verbesserung des Waldwegenetzes für Erholungszwecke (z.B. Wiederherstellung Steinwerder Damm)
- c) Rekultivierung der Deponie Golm, landschaftsgerechte Profilierung und Begrünung (langfristig: Entwicklung als Grünfläche)
- d) Keine weitere Außenentwicklung der Henning-von-Tresckow-Kaserne in den Landschaftsraum

- e) Erhaltung bzw. Entwicklung naturnaher Ufersäume entlang des Großen Zernsees, Abwehr von weiterer Bebauung und Intensivierung der Erholungsnutzung im Bereich der Überschwemmungsgebiete
- f) Reduzierung der Barrierewirkung der Bahntrassen im Bereich des Golmer Luchs
- g) Erhalt und Anlage von strukturierenden Gehölzen (Hecken, Baumreihen und Alleen) in der Feldflur, Pflanzungen in Anlehnung an die historische Kulturlandschaft und unter Gesichtspunkten des Biotopverbundes
- h) Erhalt und Entwicklung hoher Grundwasserstände auf Niedermoorstandorten und grundwassernahen Standorten zur Biotopentwicklung

### **Teilraum Nr. 29      Neu Fahrland / Kirchberg / Krampnitz**

**Leitbild**      Zentrumsnahe, in die Kulturlandschaft eingebundene Ortslagen und durchgrünte Siedlungsbereiche in attraktiver Wald- und Gewässerlage mit dementsprechend angepassten baulichen Strukturen und Nutzungen

- a) 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)
- b) Keine weitere bauliche Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen, Definition von Siedlungsgrenzen
- c) 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
- d) Verbesserung der Erlebbarkeit der Fahrländer Feldflur und der Sichtachsen insbesondere vom Kirchberg aus, Erhaltung naturnaher Erholungswaldflächen
- e) Reduzierung der Trenn- und Störwirkungen der B 2, Erneuerung bzw. Ergänzung des Begleitgrüns
- f) Verbesserung des Wasserrückhaltes, Schutz und Erhalt von Flächen mit hohem Wasserrückhaltevermögen (insb. Niedermoorstandorte entlang des Sacrow-Paretzer-Kanals / Lehnitzsee-Krampnitzsee)

### **Teilraum Nr. 30      Ferbitzer Bruch / Döberitzer Heide**

**Leitbild**      Von Feuchtbiotopen geprägte, störungsarme Naturschutzflächen mit extensiven Landnutzungsformen entlang des großen Grabens und Übergang in den Naturraum der Döberitzer Heide

- a) Freihaltung der Offenlandbiotope durch Beweidung, Pflege und Entwicklung wertbestimmender Gehölzbestände
- b) Stärkung der Biotopverbundfunktion des Großen Grabens, Förderung der angrenzenden Niedermoorstandorte, auch zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes
- c) Behutsame Erschließung des Naturerlebnisraums der Döberitzer Heide, Besucherlenkung zum Schutz sensibler Bereiche
- d) Sicherung und Entwicklung von Schwerpunktbereichen für den besonderen Artenschutz

### **Teilraum Nr. 31      Satzkorn / Fahrland / Kartzow**

**Leitbild**      Ländlicher Raum mit typisch dörflichen Siedlungsstrukturen entlang der Niederung von Jubelitz und Großem (Satzkornschem) Graben sowie ergänzenden, verträglich in die Landschaft integrierten Bauflächen

- a) Keine weitere bauliche Entwicklung der Ortslage Kartzow, Erhaltung des historischen Ortsbilds, Erarbeitung eines Dorferwicklungsplans, 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 & 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 Satzkorn, 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 Störwirkungen von Autobahn und Bahntrasse
- m) Langfristiger Rückbau störender Freileitungen
- n) Förderung der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte und verbesserte touristische Erschließung der Landschaft

### **Teilraum Nr. 32      Paaren**

**Leitbild**      Dörflich geprägte Ortslage an der Wublitz, umgeben von einer vielfältig strukturierten Agrarlandschaft

- a) Begrenzung der Siedlungsentwicklung von Paaren entlang des innerörtlichen Straßennetzes
- b) Freiraumgestalterische Aufwertung der Flächen entlang der Ortsdurchfahrt Paaren im Zuge der B 273 Potsdamer Straße
- c) Entwicklung der Parkrudimente am Gutshaus zu einer öffentlichen Grünfläche nach historischem Vorbild, Wiederherstellung von Sichtbeziehungen
- d) Abwehr von Zersiedelungstendenzen im nordwestlichen Straßendreieck von B 273 und L 92, Rückentwicklung störender Strukturen
- e) Naturnahe Entwicklung der ortsnahen Waldbestände (z.B. Optimierung der Baumartenzusammensetzung), insbesondere auch als Pufferflächen zur Wublitz
- f) Langfristiger Rückbau störender Freileitungen
- g) Verbesserung der ökologischen Durchlässigkeit der Wublitzrinne in der Ortslage Paaren, Aufwertung als Teil des Gewässer- und Feuchtbiotopverbundes
- h) Schutz, Pflege und Entwicklung der Kleingewässer (resp. Kleiner Stich) als Trittsteinbiotope im landwirtschaftlich geprägten Raum, Schaffung von Pufferzonen

### **Teilraum Nr. 33      Marquardt / Fahrländer Wiesen**

**Leitbild**      Traditioneller Obstanbau und ausgedehnte Grünlandbereiche innerhalb einer vielfältig strukturierten Kulturlandschaft mit engen gestalterischen Bezügen zur Insel Potsdam

- a) Keine weitere bauliche Außenentwicklung der Ortslage Marquardt, Freihalten einer Grünzäsur entlang der Bahntrasse des Berliner Außenrings, Rückbau siedlungsnaher Freileitungsabschnitte
- b) Wiederherstellung des Schlossparks nach Lennéschem Vorbild; Erhaltung der Nutzung als öffentliche Grünfläche; ökologischer Umbau der waldartigen Bestände
- c) Vermeidung der Verfestigung von Splittersiedlungen (z.B. im Bereich landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich)
- d) Reduzierung der Trenn- und Störwirkungen von Bahntrasse, Autobahn und B 273; Vermeidung einer weiteren Zerschneidung der Landschaft durch Verkehrsstrassen, kritische Überprüfung der Notwendigkeit von Ausbaumaßnahmen (Alternativenprüfung)
- e) Erhaltung / Förderung des Obstanbaus und der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte; Verbesserung der Erlebbarkeit und touristische Erschließung der Landschaft
- f) Sicherung / Entwicklung des Großen und Kleinen Siegbundbergs als Sonderstandorte für den Arten- und Biotopschutz unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Bedeutung der Flächen (vorgeschichtliche Gräberfelder); Abwehr von Störungen
- g) Schutz, Pflege und Entwicklung der grünlandgenutzten Niedermoorstandorte am Fahrländer See und entlang des Sacrow-Paretzer-Kanals, Verbesserung des Wasserrückhaltes, ökologische Steuerung des Wasserregimes
- h) Entwicklung eines für die landschaftsgebundene Erholung attraktiven Verbindungskorridors zwischen den großräumigen Landschaftsschutzgebieten „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ und „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“

### **Teilraum Nr. 34      Uetz**

**Leitbild**      Störungsarme, landwirtschaftlich geprägte Gemarkung im Gewässerdreieck von Wublitz, Sacrow-Paretzer-Kanal und Havelkanal

- a) Keine weitere bauliche Außenentwicklung der Ortslage Uetz; Erhaltung der dörflichen Identität
- b) Überprüfung der baulichen Entwicklungsabsichten der Landwirtschaftsflächen südlich der L 92; Beibehaltung der landwirtschaftlichen Prägung des Raums; Rückbau nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Gebäude in der freien Landschaft
- c) Erhaltung von flächenhaften, linearen und punktuellen Kleinstrukturen in der Agrarlandschaft; Umbau naturferner Bestände und Neuanlage nach landschaftsökologischen und kulturhistorischen Gesichtspunkten
- d) Erhaltung / Entwicklung zusammenhängender, extensiv bewirtschafteter Grünlandbereiche
- e) Erhaltung bzw. Stärkung des Biotopverbunds entlang von Sacrow-Paretzer-Kanal, Wublitz und Havelkanal, resp. Schutz, Pflege und Entwicklung der gewässerbegleitenden Gehölzbestände; Überprüfung des Ausbauerfordernisses der Wasserstraßen
- f) Reduzierung der Barrierewirkung der Autobahn, landschaftliche Einbindung der Trasse, Lärmschutz, Überprüfung / Reduzierung der geplanten Ausbauquerschnitte
- g) Erhalt und extensive Bewirtschaftung der Grabensysteme, Verbesserung des Wasserrückhaltes, ökologische Steuerung des Wasserregimes

### **Teilraum Nr. 35      Groß Glienicke**

**Leitbild**      Durchgrüntes Waldsiedlungsgebiet am See mit hohem Erholungswert in Großstadtnähe

- a)      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
- b)      Erhaltung / Entwicklung von innerörtlichen Grünverbindungen
- c)      Wiederherstellung des Gutsparks unter besonderer Berücksichtigung der Naturschutzbelange (Erhalt wertvollen Biotopbestandes, Biotopverbund)
- d)      Erhaltung des Waldsiedlungscharakters der Ortslage
- e)      Abwehr von Zersiedelungstendenzen am westlichen Ortsrand in Richtung Döberitzer Heide und Krummes Fenn / Giebelfenn, Vermeidung bzw. Reduzierung von Störungen

### **Teilraum Nr. 36      Sümpelfichten / Groß Glienicker Heide**

**Leitbild**      Vielfältiges Mosaik aus verzahnten Wald- und Offenlandschaftsteilen entlang einer schmalen Niederungsrinne und in Verbindung mit den Gatower Riesefeldern

- a)      Überprüfung der baulichen Entwicklungsabsichten im Bereich Waldsiedlung, Reduzierung der geplanten Bauflächen und der baulichen Dichte, Verzicht auf nördliche Umgehungsstraße
- b)      Reduzierung der Barrierewirkung der Straßen (z.B. Seeburger Chaussee) im Naturschutzgebiet Seeburger Fenn – Sümpelfichten, Ordnung der verkehrlichen Situation unter Gesichtspunkten der Umweltentlastung
- c)      Gewährleistung hoher Grundwasserstände im Naturschutzgebiet Seeburger Fenn – Sümpelfichten / Prüfung von Bewirtschaftungsmaßnahmen zum Erhalt besonders wertvoller Biotopflächen, insbesondere zur Erhaltung von Offenlandbiotopen, Verbesserung der Biotopverbundstrukturen entlang der dortigen subglazialen Rinne, Erstellung einer naturschutzfachlichen Planung
- d)      Verbesserung der Erholungseignung der Waldflächen, Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften (Fortsetzung des ökologischen Waldumbaus)
- e)      Erhalt der Riesefeldstrukturen, Wiederherstellung der funktionalen Anbindung an die Gatower Rieselfelder, Verbesserung der Erholungseignung
- f)      Strukturierung der Landwirtschaftsflächen

### **Teilraum Nr. 37      Groß Glienicker See**

**Leitbild**      Von Villenbebauung und Erholungsgrundstücken umgebener, mesotropher See als Teil im Biotopverbund entlang einer subglazialen Abflussrinne zur Havel und mit gelenkter, dem Landschaftsraum angepasster Erholungsnutzung

- a)      Entwicklung naturnaher Uferzonen, Abwehr von wasserseitiger Nutzungsintensivierung (vor allem durch Stegbauten) und der zunehmenden Privatisierung der Ufer
- b)      Schutz der Inseln im See vor übermäßigen Störungen durch Erholungssuchende, Lenkung und Beschränkung der Erholungsnutzung
- c)      Stärkung des aquatischen Biotopverbunds Richtung Seeburger Fenn und Sacrower See
- d)      Erhaltung / Verbesserung der Gewässergüte, Vermeidung von zusätzlichen, anthropogenen Nährstoffeinträgen (z.B. Straßenabwässer)
- e)      Analyse und Entwicklung einer Strategie zur Lösung der Problematik kontinuierlich sinkender Wasserstände des Sees
- f)      Planerische Abstimmung bezüglich der Entwicklung des Gewässers mit Berlin

### **Teilraum Nr. 38      Templiner See und Hinterkappe**

- Leitbild**      Ausgedehnter See als Hauptgewässer für Wassersport und Erholungszwecke mit beruhigten Biotopschutzzonen, insbesondere im Bereich der Hinterkappe
- a) Behutsame Öffnung der Ufer im Bereich des Luftschiffhafens, landschaftsverträgliche Entwicklung der dortigen 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 im Bereich Zeltplatz Gaisberg und Strandbad Templin
  - d) Reduzierung der Trenn- und Störwirkungen des Bahndamms durch den Templiner See; Überprüfung der Notwendigkeit der Bundesstraßennetzverknüpfung („Havelspanne“) 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

### **Teilraum Nr. 39      Stromhavel mit Havelbucht und Vorderkappe**

- Leitbild**      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 Schwimmpflanzenfelder 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 Umverlagerung 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

### **Teilraum Nr. 40      Glienicker Lake / Tiefer See / Nuthemündung / Alte und Neue Fahrt**

- Leitbild**      Von Parks und Gärten sowie von einer begrünten Stadtkante gesäumter, innerstädtische Gewässer mit hohem Freizeit- und Erholungswert
- a) Sicherung und Entwicklung der öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Ufer, Erschließung und Qualifizierung weiterer Uferabschnitte für die Erholungsnutzung
  - b) Erhaltung naturnaher Gewässervegetation als Trittsteinbiotop
  - c) Restriktive Steuerung der Entwicklung von Steganlagen (max. Ergänzung im Bestand), Umbau bzw. Umverlegung orts- und landschaftsbildstörender Anlagen (insbesondere Ufer Park Babelsberg)
  - d) Reduzierung des technischen Uferverbau, ingenieurbioökologische Ufersicherung

- e) Denkmal- und landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung der Brückenbauwerke
- f) Reduzierung von nicht oder nur unzureichend vorgereinigten Wasserzuflüssen

#### **Teilraum Nr. 41      Griebnitzsee**

**Leitbild** In die Grundmoränenplatte eingeschnittene Seenrinne mit begleitender Villenbebauung und durchgängigem, öffentlichem Ufergrünzug

- a) Entwicklung der Erholungseignung der Gewässerufer für die Allgemeinheit, Erhöhung der Erlebbarkeit des Gewässers
- b) Konsequente Bündelung von Steganlagen, Umsetzung des Sammelstegkonzeptes
- c) Renaturierung und Stabilisierung der Uferzonen durch ingenieurbioologische Maßnahmen, Erhalt und Entwicklung naturnaher Gehölzsäume
- d) Reduzierung von Nährstofffrachten und Schadstoffeinträgen (insbesondere durch den Teltowkanal und die Wannseedeponie), Reduzierung von nicht oder nur unzureichend vorgereinigten Wasserzuflüssen
- e) Entwicklung von Trittsteinbiotopen mit Röhricht und Schwimmblattvegetation
- f) Überprüfung der geplanten Ausbaumaßnahmen (Verkehrsprojekt 17 Havelausbau)

#### **Teilraum Nr. 42      Heiliger See**

**Leitbild** Zur Parkanlage des Neuen Gartens gehöriger, naturnah gestalteter See mit frei zugänglichen Ufern und geordneter Erholungsnutzung

- a) Erhaltung der Gewässergüte, Vermeidung von anthropogenen Nährstoffeinträgen
- b) Sicherung der Röhrichtbestände
- c) Erhaltung bzw. Entwicklung naturnaher Uferböschungen, Stabilisierung durch ingenieurbioologische Maßnahmen
- d) Erhaltung / Entwicklung des aquatischen Biotopverbunds über den Hasengraben zur Havel
- e) Lenkung der Badenutzung, Begrenzung auf ein verträgliches Maß
- f) Rückbau störender Steganlagen

#### **Teilraum Nr. 43      Havel bei Sacrow / Sacrower Lanke / Meedehorn**

**Leitbild** Havelabschnitt mit hochwertiger Naturraumausstattung und vielfältigen Bezügen zur gestalteten Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft

- a) Sicherung zusammenhängender Röhrichtbestände, Schwerpunktbereich für den Schutz wertvoller Uferbiotope, Habitatschutz für Vogelgemeinschaften der Röhrichte
- b) Beschränkung des Bootsverkehrs im Bereich der Sacrower Lanke
- c) Ordnung und gestalterische Fassung der uferseitigen Nutzungen im Bereich Meedehorn, Förderung der öffentlichen Zugänglichkeit bzw. Erlebbarkeit der Gewässerlandschaft (z.B. der Sichtbeziehungen zur Pfaueninsel)
- d) Sicherung und Wiederherstellung der historischen Uferprofile im Bereich Schlosspark Sacrow (Heilandskirche, Römer Bank etc.)
- e) Überprüfung der geplanten Ausbaumaßnahmen (Verkehrsprojekt 17 Havelausbau)

#### **Teilraum Nr. 44 Sacrower See**

**Leitbild** Natürliches, störungsarmes und sauberes Stillgewässer als Kerngebiet im überregionalen Biotopverbund sowie einer entsprechend gesteuerten Nutzung als Badegewässer

- a) Stabilisierung des aquatischen Biotopverbunds über den Schiffsgraben zur Havel
- b) Entwicklung eines ichtyologischen Artenschutzkonzeptes für das Gewässer mit Maßgaben zur fischereilichen Nutzung
- c) Erhaltung der Gewässergüte, Vermeidung von Nährstoffeinträgen
- d) Lenkung des Erholungsdrucks und Durchsetzung von diesbezüglichen Nutzungsbeschränkungen, Sicherung / Abschirmung empfindlicher Uferbiotope
- e) Zulassen natürlicher Verlandungsprozesse am Nordostufer, Unterbinden störender Nutzungseinflüsse (z.B. durch Forst, Fischerei)

#### **Teilraum Nr. 45 Jungfernsee / Lehnitzsee / Krampnitzsee**

**Leitbild** Seenkette mit vielfältigen kulturlandschaftlichen Bezügen und naturnaher Waldkulisse sowie Zugänglichkeit der Uferzonen für die Allgemeinheit und gelenkter wasserseitiger Erholungsnutzung zum Schutz sensibler Bereiche

- a) Sicherung zusammenhängender Röhrichtbestände entlang des Ostufers der Seenkette (Biotopverbund), Schwerpunktbereich für den Schutz wertvoller Uferbiotope, Habitatschutz für Vogelgemeinschaften der Röhrichte
- b) Förderung der öffentlichen Zugänglichkeit bzw. Erlebbarkeit der Gewässer und der Ufer unter Berücksichtigung historischer Bezüge und naturschutzfachlicher Restriktionen
- c) Begrenzung von Steganlagen und anderen wasserseitigen baulichen Anlagen nach Maßgabe umweltfachlicher und denkmalpflegerischer Schutzerfordernisse, Rückbau störender Baulichkeiten, insbesondere landschaftsgerechte Ordnung und gestalterische Aufwertung der wasserseitigen Nutzungen am Nordufer des Krampnitzsees
- d) Beschränkung des Freizeitbootsverkehrs, Schaffung von Ruhezeiten
- e) Reduzierung von nicht oder nur unzureichend vorgereinigten Wasserzuflüssen
- f) Überprüfung der geplanten Ausbaumaßnahmen (Verkehrsprojekt 17 Havelausbau)

#### **Teilraum Nr. 46 Sacrow-Paretzer-Kanal / Fahrländer See / Jubelitz / Weißer See**

**Leitbild** Kanalstrecke mit naturnahem Verbau und landschaftsgerechter Begrünung sowie natürlichen Verlandungsufeln am Fahrländer See und entlang der Jubelitz

- a) Erhaltung bzw. Entwicklung der naturnah befestigten Kanalufer und der begleitenden, vielfältig strukturierten und raumbildenden Gehölzsäume (resp. der Baumreihen) sowie des natürlichen Nordufers im Bereich Göttingsee
- b) Förderung der öffentlichen Zugänglichkeit bzw. Erlebbarkeit der Gewässer, insbesondere im Bereich Fahrländer See / Mole und am Weißen See sowie entlang des Sacrow-Paretzer-Kanal
- c) Landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung der Brückenbauwerke über den Kanal, Ertüchtigung für den Fußgänger- und Radverkehr
- d) Sicherung der natürlichen Uferzonen am Fahrländer See und entlang der Jubelitz
- e) Beibehaltung der Sperrung des Fahrländer Sees für den Bootsverkehr
- f) Ordnung und gestalterische Fassung der uferseitigen Nutzungen am Weißen See
- g) Stabilisierung des Fahrländer Sees als typischen Flachwassersee mit besonderen Funktionen für den avifaunistischen Habitatschutz (Röhrichte) und als Zugvogelrastplatz, Vermeidung übermäßiger Nährstoffeinträge
- f) Überprüfung der geplanten Ausbaumaßnahmen (Verkehrsprojekt 17 Havelausbau)

#### **Teilraum Nr. 47      Wublitz / Schlänitzsee**

**Leitbild**      Geschützte, für den überregionalen Biotopverbund bedeutsame Gewässer- und Niederungsrinne mit angeschlossenen, störungsarmen Flachwasserseen mit Verlandungszonen

- a) Beibehaltung der Beschränkung des Bootsverkehrs aus Arten- und Biotopschutzgründen
- b) Reduzierung der Zerschneidungswirkung von Verkehrsstrassen (insbesondere im Bereich der Oberen Wublitz), Ertüchtigung vorhandener Brücken für den Fußgänger- und Radverkehr
- c) Erhaltung bzw. Entwicklung natürlicher Uferbiotope, Reduzierung von Störgrößen
- d) Verbesserung des uferseitigen Gestaltbilds vom Schlosspark Marquardt (insbesondere Anglergelände)
- e) Ordnung, naturnahe Entwicklung und teilweise Renaturierung von Uferabschnitten im Bereich von Erholungsgrundstücken am Schlänitzsee (z.B. im Bereich des ehem. MfS-Erholungsobjektes)
- j) Reduzierung von nicht oder nur unzureichend vorgereinigten Wasserzuflüssen
- f) Intensiver Schutz der die Gewässer umgebenden Röhricht- und Bruchwaldzonen
- g) Erhalt und Schutz der Rastgewässerfunktionen (Schwerpunktbereiche für den besonderen Artenschutz)
- g) Überprüfung der geplanten Ausbaumaßnahmen (Verkehrsprojekt 17 Havelausbau)

#### **Teilraum Nr. 48      Großer Zernsee**

**Leitbild**      Seengebiet als wichtiges Bindeglied für den Freizeitbootsverkehr auf der Havel mit naturnahen Uferzonen zum Golmer Luch und im überregional bedeutsamen Biotopverbund mit der Wublitzrinne

- a) Ordnung und behutsame qualitative Verbesserung der gewässerbezogenen Erholungsinfrastruktur (insbesondere der Bahnbrücke nach Werder als Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer sowie der Wasserzugänge)
- b) Erhaltung bzw. Entwicklung naturnaher Uferabschnitte, Förderung natürlicher Vegetationsstrukturen (insbesondere der Röhrichtzonen), Reduzierung von Störgrößen (resp. Lenkung des Erholungsdrucks)
- c) Begrenzung / Bündelung von Steganlagen und anderen wasserseitigen baulichen Anlagen nach Maßgabe umweltfachlicher Schutzerfordernisse, Rückbau störender Baulichkeiten

## 2. Konfliktanalyse / Eingriffsregelung

### 2.1. Konfliktpotentiale

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen im Spannungsfeld mit den sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft. Daraus ergeben sich Konfliktpotentiale, deren Analyse eine wichtige Grundlage sowohl für die zu entwickelnden räumlich-funktionalen Konfliktvermeidungs- und Optimierungsstrategien als auch für landschaftspflegerische Begleit- und Kompensationsmaßnahmen darstellt.

Im Zentrum der Betrachtung stehen dabei, ergänzend zu den aus der Bestandsanalyse bereits ableitbaren Konfliktstellungen, vor allem die planerischen Entwicklungsabsichten der anderen Fachdisziplinen. Diese werden unter gegenseitiger Abwägung der einzelnen Belange im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu einer räumlichen Gesamtplanung zusammengefasst.

Als Projektionsfläche für die Analyse der Konfliktpotentiale wird dementsprechend auch der Flächennutzungsplan-Entwurf herangezogen. Dieser wird in der Konfliktkarte einer Verschneidung mit ausgewählten Bestandsbewertungen, welche als Indikatoren für die grobe Ersteinschätzung des Naturschutzwertes von Flächen dienen sollen, unterzogen. Die Differenzen, d.h. mögliche Wertverluste im Verhältnis zum Status quo, werden zur besseren Auswertbarkeit grafisch hervorgehoben.

Vorliegend sind der Versiegelungsgrad und der Biotopwert (Methode nach Kaule, 1991) als Indikatorgrößen zum Vergleich von Bestand und Planung ausgewählt worden. Bei der Wertezuordnung zu den Planungskategorien des Flächennutzungsplans (z.B. Wohnbaufläche W1 – W3, Gemischte Baufläche M1, M2 etc.) wurde ein Worst-Case-Szenario unterstellt, d.h. die Wertangaben beziehen sich auf die volle Ausschöpfung des Maßes der jeweils angegebenen baulichen Nutzung (s. Tab. 2).

**Tab. 2: Den Planungskategorien des Flächennutzungsplans zugeordnete Indikatorwerte zur Ermittlung von Konfliktpotentialen**

Planungskategorie des Flächennutzungsplans	Versiegelungsgrad %	Biotopwert KAULE
Wohnbaufläche W 1 (GFZ 0,8 – 1,6)	60	2
Wohnbaufläche W 2 (GFZ 0,5 – 0,8)	55	3
Wohnbaufläche W 3 (GFZ 0,2 – 0,5)	40	3
Gemischte Baufläche M 1 (GFZ 0,8 – 1,6)	80	1
Gemischte Baufläche M 2 (GFZ 0,5 – 0,8)	60	2
Gewerbliche Baufläche	80	1
Sonderbaufläche	80	2
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	40	4
Gemeinbedarfsfläche	80	2
Straßenhauptnetz	90	1
Bahnanlage / Bahnhöfe	90	1
Ver- und Entsorgungsanlage	80	1

Zur differenzierten Betrachtung und Würdigung des Verschneidungsergebnisses ist in der Konfliktkarte auch der aktuelle Stand der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt. Dadurch werden bereits vorhandene, aber noch nicht ausgeschöpfte Baurechte ersichtlich. In diesen Bereichen ist von einem deutlich reduzierten planerischen Handlungsspielraum zur Konfliktvermeidung bzw. –minimierung auszugehen, da eine Rücknahme geschaffener Baurechte nicht ohne weiteres möglich ist.

Ähnlich zu bewerten sind die kleinteiligen innerstädtischen Konfliktpotentiale, wo i.d.R. Baurechte nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bestehen, wodurch eine Nachverdichtung der Baustrukturen schon heute – auch ohne Bauleitplan - grundsätzlich möglich ist.

Anders verhält es sich dagegen bei Außenbereichsflächen, die im Flächennutzungsplan-Entwurf für eine bauliche Entwicklung vorgesehen sind, für die aber noch keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt. In diesen Fällen liefert die naturschutzfachliche Konflikthanalyse einen wichtigen Beitrag für den Abwägungsprozess im Rahmen der räumlichen Gesamtplanung hinsichtlich der Frage, ob tatsächlich eine bauliche Inanspruchnahme dieser Flächen planerisch vorbereitet werden soll oder ob im Interesse der Konfliktvermeidung und -minimierung eine alternative Planungsvariante anzustreben ist.

Bei überschlüssiger Auswertung der in der Konfliktkarte dargestellten Konfliktpotentiale ergibt sich folgendes Bild:

Es ist eine Konzentration der naturschutzfachlichen Wert- und Funktionsverluste in den städtebaulichen Entwicklungsbereichen Bornstedter Feld und Babelsberg sowie in den durch die verbindliche Bauleitplanung bereits geordneten innerörtlichen Gebieten und deren Arrondierungsflächen festzustellen. Dabei handelt es sich um eine planerisch gesteuerte Entwicklung der konsequenten Nachnutzung und Nachverdichtung sowie gezielten Erweiterung vorhandener Siedlungsflächen zur Vermeidung einer breit gestreuten Zersiedelung des Außenbereichs. Diese Herangehensweise wird auch aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege mitgetragen (vgl. Kap. 1.1 Leitsatz „Qualifizierte Innenentwicklung“).

Daneben fallen die zahlreichen kleinräumigen Konfliktflächen, welche teilweise auch in stärkerer Konzentration auftreten (z.B. Babelsberg Süd, Waldstadt II), ins Auge. Dort bestehen gegenwärtig zumeist hochwertige Freiraum- und Biotopstrukturen innerhalb der Siedlungsgebiete, die bei Nachverdichtungsschritten, etwa bei Inanspruchnahme von Baurechten nach § 34 BauGB oder Ausweitung von Nebenanlagen und Stellplätzen, latent gefährdet sind. Der Flächennutzungsplan trifft diesbezüglich jedoch aufgrund seiner auf 2 ha festgelegten Darstellungsgrenze keine abschließende Planungsentscheidung. Insofern ist auf den untergeordneten Planungsebenen besonderes Augenmerk auf die Erhaltung und Entwicklung der im Rahmen der Konflikthanalyse des Landschaftsplans ermittelten kleinteiligen, aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege wertbestimmenden Flächen zu legen.

Konfliktdarstellungen im Außenbereich beziehen sich vor allem auf überörtliche Verkehrsvorhaben sowie auf Entwicklungsabsichten peripher und isoliert vom Hauptsiedlungskörper angeordneter Bau- und Sonderbauflächen. Diese sind zumeist als Konfliktschwerpunkte näher zu betrachten (s. Kap. 2.2.1 und Kap. 2.2.2).

Die Konfliktkarte beinhaltet zusätzlich auch eine Darstellung ausgewählter land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen, die wegen ihrer hohen Biotopwertigkeit als besonders empfindlich gegenüber einer Intensivierung der Flächenbewirtschaftung anzusprechen sind und insofern diesbezüglich ein erhöhtes Konfliktpotential aufweisen. Zu nennen sind hier vor allem die mit dem Gewässernetz verbundenen Feuchtgrünland- und Feuchtwaldflächen sowie bisher extensiv genutzte Trocken- und Sonderstandorte (z.B. Streuobstflächen). Die Bestimmung empfindlicher bzw. konfliktträchtiger Flächen erfolgt durch Differenzbildung zwischen den aus der Bestandskartierung abgeleiteten Ist-Biotopwerten und den für Wald- und Landwirtschaftsflächen anzunehmenden Basis-Biotopwerten. Diese wurden für Wald mit 5 und für Landwirtschaftsflächen mit 4 angesetzt.

Entsprechend zu diesem Vorgehen werden auch die empfindlichen bzw. konfliktträchtigen Flächen innerhalb von Grünflächen, Grünzügen und Historischen Parkanlagen erfasst. Der Basis-Biotopwert wurde hier auf 4 festgelegt. Das Kartenbild zeigt eine hohe Sensibilität von Flächen insbesondere im Bereich der Historischen Parkanlagen.

Ergänzend werden zudem die Wasserflächen in derselben Weise hinsichtlich potentieller Konflikte bewertet. Dabei wird von einem Basis-Biotopwert von 5 ausgegangen. Als besonders gegenüber einer

Nutzungsintensivierung empfindliche Gewässer sind demnach die Bereiche Wublitz / Schlänitzsee und Großer Zernsee sowie Sacrower See anzusprechen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan lediglich die Gebietskulissen für Land- und Forstwirtschaft, Grün- und Wasserflächen darstellt, jedoch diesbezüglich keine vertiefenden Festlegungen zur Nutzungsintensität beinhaltet. Insofern richten sich die Ergebnisse der Konfliktsanalyse hier vorrangig an die einschlägigen Fachplanungen; diese sind dort entsprechend zu berücksichtigen.

## **2.2. Konfliktschwerpunkte**

Nachfolgend werden die wesentlichen Konflikte im Stadtgebiet – geordnet nach Nutzungsgruppen – beschrieben. Dabei werden auch Hinweise zu Anforderungen und Möglichkeiten der Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter gegeben.

### **2.2.1. Wohnen / Gewerbe**

#### **Gewerbeflächenentwicklung und -zuschnitt „Friedrichspark“ (B-Pläne S 07, UP 09, M 19)**

Die naturschutzfachlichen Einwände beziehen sich primär nicht auf eine kompakte Gewerbeflächenansiedlung zwischen Bahnhof Satzkorn, B 273 und Autobahnanschlussstelle Potsdam Nord, sondern auf die nördlich bis auf Höhe von Kartzow reichende Gewerbeflächenausweisung, durch die einer Zersiedelung der Landschaft Vorschub geleistet wird. Östlich der Bahnlinie haben sich bereits vergleichbare Entwicklungen vollzogen, die den Raum als Kulturlandschaft und insbesondere auch hinsichtlich der Erholungsfunktion entwerten. Die gleiche Problematik ist auch für den nördlichen Teil des Friedrichsparks absehbar.

Aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist daher eine Reduzierung der nördlichen Ausdehnung der Gewerbeflächen anzustreben; stattdessen sollte eine verstärkte bauliche Konzentration im Bereich der Autobahnanschlussstelle Potsdam Nord erfolgen. Dadurch könnten sowohl der vor allem aufgrund von Zerschneidungseffekten problematische Erschließungsaufwand reduziert als auch die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes insgesamt eingegrenzt werden. Denkbar wäre eine Abgrenzung der Gewerbeflächenentwicklung im Norden entlang der querenden Grabenstruktur, welche eine besondere Bedeutung für den örtlichen Biotopverbund hat.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 1)

#### **Mischbebauung in Satzkorn südöstlich der Gutsanlage**

Durch die zu DDR-Zeiten erfolgte bauliche Entwicklung im Bereich der Gutsanlage bestehen heute bereits erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes. Eine ergänzende Mischbebauung, wie sie im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgesehen ist, würde diese Effekte verstärken. Zudem würden empfindliche Grünlandstandorte mit hohem Biotopwert in Anspruch genommen. Um die Flächen überhaupt nutzen zu können, bedürfte es voraussichtlich auch Bodenauffüllungen in größerem Umfang.

Zur Konfliktvermeidung sollte eine Reduzierung der südlichen Ausdehnung der Mischgebietsflächen zugunsten der anteiligen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft vorgenommen werden. Die im

Verhältnis zum FNP-Vorentwurf erfolgte Teilrücknahme der gemischten Baufläche im FNP-Entwurf ist nicht ausreichend.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 2)

### **Nord- und Westausdehnung der Bauflächenausweisung im Bereich der ehem. Kaserne Krampnitz**

Durch die beabsichtigte Nachnutzung des Kasernenareals erfahren die angrenzenden Biotopflächen und –verbundstrukturen entlang des Großen Grabens eine aus Artenschutzgesichtspunkten negativ zu beurteilende Beunruhigung. Auch FFH-Gebiete sind davon betroffen. Die Wiederherstellung eines Biotopverbundkorridors zum Fahrländer See ist aufgrund der vorgesehenen Westausdehnung der baulichen Nutzungen ebenfalls nicht möglich. Die Entwicklung einer städtischen Siedlungsstruktur verursacht im umgebenden ländlich geprägten Raum zudem eine grundlegende Überprägung des Landschaftsbilds.

Aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird angeregt, mindestens 40 % der Konversionsfläche zu renaturieren oder einer landschaftsverträglichen alternativen Nutzung (z.B. Freiflächensolaranlage) zuzuführen. Die Rücknahme von Bauflächenausweisungen ist insbesondere in Randbereichen zum Großen Graben und zur westlich angrenzenden Feldflur hin erforderlich.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 3)

### **Sonderbaufläche am Sacrow-Paretzer-Kanal (ehem. VE-Plan 13 mit südlicher Erweiterung)**

Die im FNP-Entwurf dargestellte Sonderbaufläche würde bei einer tatsächlichen Realisierung erhebliche Eingriffe in die aus Arten- und Biotopschutzgesichtspunkten wertvollen Grünlandkomplexe entlang des Sacrow-Paretzer-Kanals verursachen. Durch das Vorhaben würde unmittelbar auch die Erholungseignung der angrenzenden, aufwändig wiederhergestellten historischen Bornimer Feldflur negativ beeinflusst. Die Bauflächen wären zudem einem erhöhten Hochwasserrisiko ausgesetzt.

Zur weitgehenden Eingriffsminimierung wird eine bestandsorientierte Darstellung im FNP als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil empfohlen. Auf die südliche Erweiterung der Sonderbaufläche sollte aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege verzichtet werden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 4)

### **Dichte der östlichen Parkrandbebauung im Bornstedter Feld (B-Plan 80), bauliche Inanspruchnahme wertvoller Vegetationsflächen südlich Waldpark (Nordgrenze B-Plan 42.4)**

Durch eine massive östliche Parkrandbebauung würde der in diesem Bereich ohnehin schmale Flächenzuschnitt des Parks im Bornstedter Feld optisch noch stärker als Engstelle erscheinen. Dies würde nicht nur den Eindruck der Weitläufigkeit des ehemaligen BUGA-Parks einschränken sondern auch die auf der Westseite des Parks in Entwicklung befindlichen Gartenstadtgebiete stadt- und landschaftsräumlich beeinträchtigen. Besonders negativ dürfte sich eine blockartige Parkrandbebauung auch bezüglich der Fernwirkung von Pfingstberg und Ruinenberg auswirken. Visuelle Beeinträchtigungen sind ferner zu erwarten, wenn im Bereich der Esplanade eine im Verhältnis zur Biosphärenhalle vor allem hinsichtlich der Höhenabwicklung unmaßstäbliche Bebauung errichtet würde.

Vor diesem Hintergrund sollte eine Reduzierung der Dichtestufe der Wohnbauflächen im Bereich des B-Plans 80 angestrebt werden.

Außerdem sollten wegen des Vorkommens hochwertiger Biotopstrukturen (naturnahe Gehölzflächen) im Bereich der nördlichen Baufelder des B-Plans 42.4 die dort bisher angestrebten Baugrenzen zurückgenommen und die Flächen stattdessen teilweise dem Waldpark zugeschlagen werden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 5)

### **Entwicklung Speicherstadt / Leipziger Straße – Brauhausberg (B-Plan 36)**

Durch Nutzungsaufgabe und Verfall der wertbestimmenden historischen Bausubstanz hat die Speicherstadt im gegenwärtigen Zustand negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Uferzone ist nicht bzw. nur punktuell gegeben. Störungen der Wohn- und Aufenthaltsqualität ergeben sich auch durch den starken Verkehr auf der Leipziger Straße. Bei einer Nachverdichtung der Bebauung auf dem Brauhausberg würden zusätzlich wertbestimmende, das Stadtbild prägende Grünstrukturen und –flächen mit Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung verloren gehen. Andererseits kann eine intensivere bauliche Nutzung dieser innerstädtischen Flächen die naturschutzfachlich ungleich problematischere Außenentwicklung der Stadt mindern helfen.

Bei einer Neukonzeption für die Speicherstadt sind zur Vermeidung von Konflikten störende gewerblich-industrielle Nutzungen auszuschließen und die öffentliche Zugänglichkeit und Attraktivität der Uferzone sicherzustellen. Die historische wertbestimmende Bausubstanz ist zu erhalten und in die Gesamtgestaltung des Areals zu integrieren. Zudem sollte die Barrierewirkung der Leipziger Straße minimiert werden. Die Nachverdichtung im Bereich des Brauhausbergs ist zugunsten der Erhaltung ausreichender Grünbestände im Gebiet zu beschränken. Dazu erfolgte in der Entwurfsfassung des FNP im Verhältnis zur Darstellung im FNP-Vorentwurf bereits eine teilweise Reduzierung der Dichtestufe der dortigen gemischten Bauflächen.

### **Nördliche Ausdehnung der Gewerbe- und Wohnbauflächen im Bereich Golm B-Plan GO Am Herzberg 2. BA**

Zur Begrenzung der Außenentwicklung und Verringerung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen wird eine Rücknahme der nördlichen Baugrenze angeregt. Zunächst sollten vorhandene Wohnbaulandreserven ausgeschöpft werden, bevor weitere Baugebiete ausgewiesen werden. Außerdem wird es für erforderlich gehalten, die neu entstehenden Bauflächen zum Landschaftsraum hin durch Grünstrukturen abzuschirmen.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 6)

### **Südliche Erweiterung der Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil an der B 2 Michendorfer Chaussee (Telekom-Gelände)**

Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Waldflächen südlich des Telekom-Geländes sind Teil des Landschaftsschutzgebietes „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“. Die erforderliche Ausgliederung der Bauflächen aus dem Schutzgebiet würde die Zersiedelungstendenzen am südlichen Städteingang entlang der B 2 verstärken. Davon wären insbesondere auch gesetzlich geschützte Waldbiotope betroffen. Zudem liegen die Erweiterungsflächen in der weiteren Schutzzone des Wasserwerkes Leipziger Straße.

Auf eine Erweiterung der Sonderbauflächen über den bisherigen Bestand hinaus sollte deshalb verzichtet werden. Stattdessen sollten innere Entwicklungspotentiale des Standortes geprüft werden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 7)

### **Gewerbegebiet an der B 2 Michendorfer Chaussee**

Eine Verfestigung der ungeordneten Baustrukturen und die Herauslösung von Teilflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ würde eine weitere Zersiedelung des südlichen Stadteingangs entlang der B 2 befördern. Davon wären sowohl die angrenzenden hochwertigen Biotopstrukturen als auch die Erholungseignung der umgebenden Waldflächen betroffen.

Eine Rückentwicklung der vorhandenen Bauflächen und die Verlagerung der bestehenden Nutzungen sollten vorgenommen werden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 8)

### **Industrie-/Gewerbeflächenentwicklung auf dem Sago-Gelände (B-Plan 32)**

Das Gelände an der Michendorfer Chaussee liegt als isolierte Siedlungsfläche im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“. Eine Ausdehnung und Intensivierung der Nutzung würde aus Gesichtspunkten des Arten- und Biotopschutzes nicht nur auf den unmittelbar betroffenen Flächen sondern auch in den angrenzenden Waldflächen erhebliche Beeinträchtigungen nach sich ziehen. Die Erholungseignung des umgebenden Landschaftsraums würde deutlich verringert. Es muss zudem von einer erhöhten Gefahr der weiteren Zersiedelung in südliche Richtung ausgegangen werden.

Die Aufgabe bzw. deutliche Reduzierung der baulichen Entwicklung ist aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege anzustreben. Vorrangig sollte im Sinne der Eingriffsvermeidung und –minimierung eine Ausschöpfung vorhandener GI/GE-Reserven im Stadtgebiet bzw. Arrondierung stadträumlich besser integrierter Standorte erfolgen.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 9)

### **Mischbebauung in Groß Glienicke, Potsdamer Chaussee im Dreieck zwischen B 2 / L 20 (B-Plan GG 21)**

Bei einer vollständigen baulichen Inanspruchnahme des Gebiets müssten naturnah ausgeprägte, zusammenhängende Gehölzbestände (> 1 ha) mit hohem Biotopwert und besonderer landschaftsbildprägender Eigenart im Zentrum der Dreiecksfläche (ehemaliger Windmühlenberg) beseitigt werden. Zudem würden für Naherholungszwecke besonders geeignete Freiflächen in zentraler Ortslage verloren gehen.

Es sollte eine Reduzierung der gemischten Baufläche zugunsten der anteiligen Darstellung als Grünfläche angestrebt werden. Die Bauflächen sollten im Sinne der Eingriffsvermeidung vorzugsweise entlang der vorhandenen Straßen entwickelt werden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 10)

### **Gewerbeflächenentwicklung an der L 20 nordwestlich von Groß Glienicke (südöstlich B-Plan GG 19)**

Eine über den Bestand hinausgehende gewerbliche Nutzung hätte zunehmende Störungen in den empfindlichen Randbereichen zum NSG „Döberitzer Heide“ sowie weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der angrenzenden Flächen im LSG „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ zur Folge.

Eine Aufgabe der Gewerbeflächendarstellung im FNP-Entwurf wird zur Vermeidung einer weitreichenden, den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zuwiderlaufenden Zersiedelung des gesamten Landschaftsraums westlich der L 20 für erforderlich gehalten.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 11)

### **Entwicklung / Erschließung Waldsiedlung Groß Glienicke**

Aufgrund der isolierten Lage der Waldsiedlung sollte auf eine weitere bauliche Entwicklung zur Abwehr von Zersiedelungstendenzen und zu Gunsten vorhandener Siedlungsschwerpunkte verzichtet werden. Dadurch ließen sich auch die Eingriffe (Zerschneidung erholungsrelevanter und für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamer Waldflächen) aufgrund der ansonsten erforderlichen, aufwändigen Erschließungsmaßnahmen vermeiden.

Auf die Darstellung einer neu zu bauenden nördlichen Erschließungsstraße als Teil des Straßennetzes sollte verzichtet werden. Die Verkehrsführung sollte ausschließlich über vorhandene Straßen erfolgen. Ebenso sollte die Möglichkeit einer weitergehenden Rücknahme der baulichen Dichte der östlichen Bauflächen im FNP-Entwurf geprüft werden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 12)

### **Gewerbeflächenentwicklung Horstweg Süd (B-Plan 2)**

Die Entwicklung eines geschlossenen Gewerberiegels entlang des Horstwwegs würde die vorhandene erholungsrelevante Nord-Süd-Grünverbindung auf Niederungsflächen westlich der Nuthe unterbrechen. Pufferflächen zu geschützten Feuchtbiotopen gingen verloren.

Die Darstellung einer Grünzäsur innerhalb der gewerblichen Bauflächen sollte im Flächennutzungsplan aufgenommen werden, insbesondere zur Klarstellung dieses gesamtträumlichen Entwicklungsziels für die laufenden Änderungsverfahren zum B-Plan Nr. 2 „Horstweg Süd“.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 13)

### **Wohnbauflächenentwicklung auf Grünflächen (Tennisplätze) an der Heinrich-Mann-Allee**

Durch die bauliche Inanspruchnahme zentrumsnaher Grünflächen im ehemaligen Niederungsbereich der Nuthe gehen erholungsrelevante Freiraumstrukturen mit hohem Entwicklungspotential verloren.

Eine Reduzierung der Wohnbauflächen und die Prüfung alternativer, vorzugsweise öffentlicher Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Ansiedlung von Sport- und Freizeiteinrichtungen) sollte angestrebt werden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 14)

### **Gewerbeflächenentwicklung südöstlich Forum-Gelände im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nuthetal - Beelitzer Sander“**

Die Gewerbeflächendarstellung im FNP ist nicht mit dem vorhandenen Schutzgebietsstatus vereinbar. Als Konflikt ist auch die Lage in der weiteren Schutzzone des Wasserwerkes Rehbrücke zu benennen.

Anzustreben ist daher eine lediglich bestandsorientierte Gewerbeflächendarstellung. Eine weitere bauliche Inanspruchnahme von Flächen ist nur über eine LSG-Entlassung möglich. Im FNP-Entwurf

sollte zunächst auf eine Flächenausweisung verzichtet werden. Unabhängig hiervon erscheint eine landschaftliche Einbindung der in die Nutheniederung vorgeschobenen Bauflächen durch intensive randliche Begrünung unerlässlich.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 15)

## **2.2.2.           Verkehrsanlagen / -projekte**

### **Verkehrsführung Potsdamer Mitte (Leipziger Dreieck / Lange Brücke / Breite Straße)**

Anlagen- und betriebsbedingt bestehen erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes und der Aufenthaltsqualität in den o.g. Bereichen. Davon sind randlich auch die Freundschaftsinsel und der Lustgarten als bedeutende innerstädtische Freiflächen sowie das historische Raumgefüge Alter Markt – Schlossgrundriss – ehem. Steubenplatz betroffen.

Die Aufenthalts- und Gestaltbildqualität des Verkehrsraums muss der exponierten Lage und dem historischen Umfeld entsprechend dringend aufgebessert werden. Durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen sind vorhandene Barrierewirkungen der Verkehrsstrassen zu minimieren.

### **Westliche Fortführung der ISES bis Dortustraße**

Das Straßenbauvorhaben würde zu erheblichen Beeinträchtigungen der Aufenthaltsqualität im Bereich des innerstädtisch wichtigen Freiraums Lustgarten führen. Im Bereich des Anschlusses Dortustraße wären auch Wohnbauflächen verstärkt von Verkehrslärm, Schadstoffemissionen und optischen Störwirkungen betroffen. Die Möglichkeit zur Wiederherstellung des Stadtkanals in diesem Bereich wäre zudem eingeschränkt. - Andererseits entstünden durch die neue Straßentrasse Entlastungseffekte und Gestaltungsspielräume im Bereich der Potsdamer Mitte.

Überlegungen zur Weiterführung der ISES über die Neustädter Havelbucht bis zur Zeppelinstraße sollten wegen des besonders hohen freiraumbezogenen Konfliktpotentials endgültig aufgegeben werden.

### **Verkehrsführung Nördliche Innenstadt (Behlert-/Hans-Thoma-Straße / Knoten Nuthestraße - Berliner Straße)**

Die Barriere- und Störwirkung des Hauptverkehrsnetzes verursacht erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes sowie der Wohn- und Aufenthaltsqualität in diesem Bereich.

Mit einer verkehrlichen Neuordnung des Einmündungsbereiches der Nuthestraße in die Berliner Vorstadt wurde bereits begonnen. Weitere gestalterische und verkehrsorganisatorische Maßnahmen sind zur Verringerung der Beeinträchtigungen anzustreben.

### **Ausbau L 40 Berliner Straße – Anschlussstelle Friedrich-Engels-Straße**

Vorhabensbedingt sind umfangreiche Rodungen trassennaher Gehölzstrukturen erforderlich; diese sind jedoch kompensierbar. Bauzeitlich ist allerdings mit erheblichen Beeinträchtigungen (etwa durch Wegfall der Abschirmfunktion der straßenbegleitenden Baumkulissen) zu rechnen. Konflikte können sich zudem besonders im Bereich Neuendorfer Anger durch den angestrebten Vollanschluss der Friedrich-Engels-Straße ergeben. Dort sind bei Realisierung des Vorhabens neben zusätzlicher Flächeninanspruchnahme vor allem Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie

verstärkte Lärmimmissionen zu erwarten. Ferner ist dort auch die randliche Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes „Nuthetal – Beelitzer Sander“ sowie des FFH-Gebietes „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ zu beachten; entsprechende Schutzvorkehrungen sind hier obligatorisch.

### **Sechsstreifiger Ausbau A 10 (Westlicher Berliner Ring)**

Bereits heute stellt die zumeist in Dammlage geführte Autobahn eine starke Barriere im Landschaftsraum dar. Besonders negativ wirkt sich dies im Bereich der als SPA- und teilweise auch als Naturschutzgebiet ausgewiesenen Wublitzrinne aus. Ein weiterer Ausbau von vier auf sechs Spuren würde die Trenn- und Störwirkungen der Autobahntrasse noch verstärken.

Das Planfeststellungsverfahren zum sechsstreifigen Ausbau wurde zwischenzeitlich eingestellt; die Minderung der Barrierewirkung der vorhandenen Trasse erscheint damit nunmehr vorrangig.

### **Vierstreifiger Ausbau B 273**

Die von der Autobahn-Anschlussstelle „Potsdam Nord“ ausgehende südliche Fortführung des vierstreifigen Ausbaus der B 273 betrifft vor allem obstbaulich genutzte Landwirtschaftsflächen.

Eine weitestgehende Reduzierung des Flächenverbrauchs ist anzustreben, auch zur Existenzsicherung der angrenzenden Landwirtschaftsbetriebe, die durch den Obstanbau einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der typisch havelländischen Kulturlandschaft leisten. Auch auf die gute Erreichbarkeit der bestehenden landwirtschaftlichen Direktvermarktungseinrichtungen ist bei der Straßenplanung besonders zu achten.

### **Bundesstraßenverbindung B 273 – B2 (OU Fahrland)**

Das im Bundesverkehrswegeplan dargestellte Straßenbauvorhaben ist mit einer Querung des für den örtlichen Biotopverbund von herausragender Bedeutung anzusprechenden Feuchtgebietes der Jubelitz-Niederung verbunden. Neben massiven Konflikten mit den Belangen des Arten- und Biotopschutzes kommt es auch zu erheblichen Beeinträchtigungen im Schutzgutbereich Landschaftsbild/Erholung (Lage im Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“). Die verkehrlichen Entlastungseffekte des Straßenbauvorhabens für die Ortslage Fahrland erscheinen dagegen eher von untergeordneter Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund ist das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen; eine Darstellung im städtischen Flächennutzungsplan sollte nicht oder nur als nachrichtliche Übernahme aus dem Bundesverkehrswegeplan gekennzeichnet erfolgen. Vorrangig sollte eine Ertüchtigung des vorhandenen Straßennetzes angestrebt werden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 16)

### **Ortsumgehung Potsdam B1 – B2 (Havelspange)**

Die Straßenverbindung ist als Vorhaben der Kategorie „Vordringlicher Bedarf“ im Bundesverkehrswegeplan enthalten. Angestrebt wird die Havelquerung parallel zum Bahndamm quer durch den Templiner See. Dazu müsste der vorhandene Damm entsprechend verbreitert werden. Zur Anbindung an die vorhandene B 2 (Michendorfer Chaussee) wäre die Trassenführung südlich weiter parallel zur Bahnstrecke durch das Waldgebiet „Potsdamer Heide“ zu führen. Der Straßenneubau von rund 3 km Länge befände sich nahezu vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“. Vorhabensbedingt käme es zu erheblichen Beeinträchtigungen in allen Schutzgutbereichen. Herauszuheben sind die starke Verlärmung und die Verstärkung der physischen

Barrierewirkung der Verkehrsstrasse, die zu einer drastischen und weitreichenden Verschlechterung der Erholungseignung der angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsräume führen würden. Die verkehrlichen Entlastungseffekte für die Potsdamer Innenstadt werden hingegen eher als gering bewertet. Zudem würde die Trasse zu einer Zerstörung von gesetzlich geschützten Biotopen in großem Umfang führen. Davon wäre randlich auch das FFH-Gebiet „Mittlere Havel Ergänzung“ betroffen. Hinzu kommt die problematische Lage in der engeren und weiteren Schutzzone des Wasserwerkes Leipziger Straße.

Vor diesem Hintergrund ist das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen; eine Darstellung im städtischen Flächennutzungsplan sollte nicht oder nur als nachrichtliche Übernahme aus dem Bundesverkehrswegeplan gekennzeichnet erfolgen.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 17)

### **Verlängerung Wetzlarer Straße über Nutheniederung zur Heinrich-Mann-Allee**

Trotz Bündelung der Straßentrasse mit den Gleisanlagen der Wetzlarer Bahn entstehen bei Querung der Nutheniederung erhebliche Flächenverluste an wertbestimmenden Biotopstrukturen. Hinzu kommt die Lage des Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“ mit entsprechenden Konfliktstellungen zur Schutzgebietsverordnung. Ferner wird im Bereich der kanalisierten Nuthe auch das FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ gekreuzt, wodurch zwingend erhöhte naturschutzfachliche Anforderungen bei der Brückengestaltung zu berücksichtigen sind.

Angesichts der bereits vorhandenen leistungsfähigen Straßenquerungen der Nutheniederung im Potsdamer Stadtgebiet (insbesondere Horstweg und L 79n Ortsumgehung Drewitz) muss geprüft werden, ob auf eine weitere verkehrsbedingte Zerschneidung des Landschaftsraums verzichtet werden kann. Nur beim Nachweis zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses erscheint das Vorhaben naturschutzrechtlich genehmigungsfähig (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 BbgNatSchG). Zur Eingriffsminimierung sollte lediglich ein zweistreifiger Straßenneubau vorgesehen werden. Zudem sind erhöhte konstruktive Anforderungen (Straßengründung in Niedermoorbereichen, Brücke über die Nuthe) bei Querung der Nutheniederung zu berücksichtigen. Die wertvollen Vegetationsbestände, resp. Alteichen, sind weitestgehend zu erhalten.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 18)

### **Neubau Regionalbahnverbindung Südostkurve Wildpark (Richtung Schönefeld)**

Bei Realisierung des Vorhabens würden der nordwestliche Rand der denkmalgeschützten Erholungswaldflächen des Wildparkes und die angrenzenden Offenlandbereiche der Kulturlandschaft durch die vorgesehene Trassenführung empfindlich gestört. Die betroffenen Bereiche befinden sich zudem im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ sowie in der engeren Schutzzone des Wasserwerkes Wildpark.

Bei einer Führung der Regionalbahnstrecke von Potsdam Hbf zum neuen Großflughafen über Wannsee oder Golm (mit dortigem Richtungswechsel der Züge) auf bestehenden Gleisen könnte der Eingriff vollständig vermieden werden. Dies ist aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch deshalb anzustreben, weil das Optimierungspotential bei der Trassierung im Bereich Wildpark wegen zahlreicher Zwangspunkte als äußerst gering einzustufen ist und in jedem Fall gravierende Beeinträchtigungen, insbesondere im Schutzgutbereich Landschaftsbild/Erholung, zurückbleiben würden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 19)

### **Ausbau Sacrow-Paretzer-Kanal (Verkehrsprojekt 17 Deutsche Einheit)**

Weitreichende Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aufgrund folgender Wirkzusammenhänge:

- Wasserspiegellagenverfall durch Erhöhung der Abflusskapazität des Sacrow-Paretzer Kanals; infolge dessen Trockenfallen von rund 5 km<sup>2</sup> Nieder- und Anmoorböden; verstärkte Betroffenheit Havelwasser-abhängiger Gebiete des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 und anderer gesetzlich besonders geschützter Biotopflächen
- Reduzierung des Wasseraustauschs bzw. Durchflusses im gesamten Bereich der Potsdamer Havel; dadurch Verschlechterung der Gewässergüte und der Selbstreinigungskraft der dortigen Gewässer
- Direkte Zerstörung von Biotopflächen und gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen sowie Beeinträchtigung von Lebensräumen streng geschützter Arten
- Bauzeitliche und anlagenbedingte Störungen des Landschaftsbildes und Beeinträchtigung der Kulturlandschaftsentwicklung

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhaben insgesamt abzulehnen. Im Ergebnis der Klagen gegen den Planfeststellungsbeschluss ist zumindest ein Vergleich erzielt worden, der nunmehr ein reduziertes Ausbauprofil vorsieht. Bei der deswegen erforderlichen Überarbeitung der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind die Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung umfassend auszuschöpfen.

Auch bei Folgeprojekten (z.B. Ausbau des Havelkanals) ist der Eingriff weitestgehend zu minimieren; dazu sollte im wesentlichen auf eine bestandsorientierte Erneuerung des Kanalbetts ohne Sohlvertiefungen abgestellt werden.

### **2.2.3. Land- / Forstwirtschaft**

#### **Nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Gebäudekomplexe im Außenbereich**

Konflikte ergeben sich vor allem aufgrund der Störwirkungen auf das Landschaftsbild sowie wegen des Potentials als Ausgangspunkte für die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung von Splittersiedlungen. Zu nennen sind insbesondere:

- Ehem. Milchviehanlage Golm
- Stallanlage, Pumpwerk an Brückenrampe L 92 über Havelkanal

Aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist ein Rückbau anzustreben.

#### **Intensivbeweidung empfindlicher Grünlandstandorte**

Neben der heute bereits im Stadtgebiet vorherrschenden extensiven Grünlandbewirtschaftung bestehen noch einzelne Konflikte aufgrund temporär konzentrierter Weidetierhaltung in folgenden Bereichen:

- Drewitzer Nuthewiesen

- Randbereiche / Pufferflächen zur Wublitz
- Bornimer Feldflur / Wendenkirchhofremise

Latent gefährdet sind auch die Feuchtgrünlandflächen des Golmer Luchs sowie des Ferbitzer Bruchs.

Vor allem aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes sowie des Arten- und Biotopschutzes ist örtlich eine weitere Extensivierung der Grünlandnutzung erforderlich.

### **Ackernutzung auf Grünlandstandorten**

In landwirtschaftlich genutzten Niederungsbereichen werden Teilflächen trotz des hoch anstehenden Grundwassers ackerbaulich genutzt. Die für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen, großen Grünlandkomplexe werden dadurch erheblich gestört, nicht zuletzt auch weil die ackerbauliche Nutzung i.d.R. mit meliorativen Eingriffen verbunden ist. Organische Böden sind davon besonders betroffen; ebenso wird der Landschaftswasserhaushalt durch reduzierte Wasserrückhaltung in diesen Bereichen negativ beeinflusst. Schwerpunktmäßig treten Konflikte auf:

- in Randbereichen des Schlangenbruchs
- kleinteilig in der Niederung Eiche und im Golmer Luch
- westlich des Fahrländer Sees (Siegbundwiesen / Gottewiesen)

Eine kurz- bis mittelfristige Aufgabe der Ackernutzung ist in diesen Bereichen vordringlich. Insbesondere ungenehmigte Umwandlungen von Grünland in Ackerland sind rückgängig zu machen.

### **Kiefernmonokulturen**

Der Anbau von Kiefernreinbeständen widerspricht einer naturnahen Waldentwicklung entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation. Die zumeist für anspruchsvollere Waldgesellschaften geeigneten Standorte degradieren durch den Kiefernanbau z.T. erheblich bezüglich der Zustandsstandortsform des Waldbodens sowie auch hinsichtlich ihres Biotopwertes. Problemschwerpunkte bilden:

- Waldflächen östlich Kartzow
- Bereich Ravensberge

Der ökologische Waldumbau sollte in diesen Bereichen forciert angegangen werden.

### **Hybridpappelforsten**

Naturschutzfachlich wertvolle Feuchtwaldstandorte werden teilweise von monostrukturierten Hybridpappelforsten eingenommen, deren Biotopwertigkeit eher gering einzustufen ist:

- Waldflächen südlich Nattwerder auf dem Spülfeld der Deponie Golm
- Kleinwaldfläche in der Gemarkung Uetz am Sacrow-Paretzer-Kanal

Aus Arten- und Biotopschutzgesichtspunkten sind die Bereiche prioritär dem ökologischen Waldumbau zuzuführen.

### **Baumartenwechsel durch Voranbau von Buche im FFH-Gebiet „Heldbockeichen“**

Die Unterpflanzung der Eichenbestände im Nedlitzer Holzes führt langfristig zur Verschlechterung der Habitateigenschaften dieses Bestandes für den Eichenheldbock (*Cerambyx cerdo*).

Eine Regelung der forstlichen Nutzung im FFH-Gebiet durch Bewirtschaftungserlass ist dringend erforderlich.

### **Verlust von Sandtrockenrasen durch Aufforstung des ehemaligen Mauerstreifens bzw. Unterlassung von Entbuschungsmaßnahmen im Bereich Parforceheide**

Dem weiteren Verlust gesetzlich geschützter Biotope ist durch Offenhaltung der Trockenrasenstandorte entlang des ehemaligen Mauerstreifens entgegenzuwirken.

### **Zunehmende Betonung der forstwirtschaftlichen Nutzungsfunktion in Erholungswäldern**

In der jüngeren Vergangenheit kam es in siedlungsnahen Waldbereichen vermehrt zu Holzeinschlägen mit massivem Technikeinsatz, welche im Hinblick auf die Erholungsfunktion temporär zu problematischen Kulturzuständen bzw. Waldbildern geführt haben.

Eine die Erholungsfunktion des Waldes stärker berücksichtigende Bewirtschaftung ist anzustreben.

## **2.2.4. Ver- / Entsorgung**

### **Freiflächensolaranlagen**

Die Errichtung von Freiflächenanlagen steht in Flächenkonkurrenz zur Landwirtschaft (Nahrungsmittelproduktion). Die Inanspruchnahme von Ackerflächen führt daneben insbesondere zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden (Teilversiegelung) und Landschaftsbild (Überformung der Kulturlandschaft). Negative Effekte können sich auch für die Fauna ergeben (z.B. Verlust von Nahrungshabitaten, Vergrämung durch Blendwirkung der Solarmodule, Barrierewirkung der Zäune).

Auf die Errichtung von Solaranlagen auf produktiven Landwirtschaftsflächen sollte verzichtet werden; stattdessen sollte die Nutzung vorbelasteter Alternativstandorte (z.B. Konversionsflächen) geprüft werden.

### **Freileitungen**

Durch mehrere 110 kV-Freileitungen, die sich im Potsdamer Stadtgebiet befinden, wird insbesondere das Orts- und Landschaftsbild negativ beeinflusst. Konfliktschwerpunkte ergeben sich vor allem dort, wo unmittelbar Wohngebiete betroffen sind:

- Neuendorfer Anger/Nutheniederung
- Golm Reiherberg
- Marquardt

In diesen Bereichen sind zur Entschärfung der Situation vordringlich Erdverlegungen anzustreben.

### **Oberirdische Fernwärmeleitungen**

Probleme hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes ergeben sich auch durch oberirdisch geführte Fernwärmeleitungen. Vor allem im Bereich der als Naherholungsgebiet bedeutsamen Nutheniederung treten die Beeinträchtigungen örtlich stärker hervor:

- entlang des Nuthekanals nördlich der Schlaatzinsel
- Kleingärten zwischen Neuendorfer Anger und Horstweg

Hier sind ebenfalls Erdverlegungen vorrangig anzustreben.

### **Funkmasten**

Konfliktträchtig sind Funkmasten der Mobilfunknetze im Untersuchungsraum insbesondere hinsichtlich des Landschaftsbildes. Vor allem im Umfeld der Flächen des UNESCO-Weltkulturerbes und der landwirtschaftlich geprägten Erholungslandschaft im Nordwestraum ist hier Sensibilität gefordert.

Bei der Entwicklung sollte auf einzelfallorientierte oft aufwändigere Problemlösungen orientiert werden, insbesondere die Nutzung geeigneter Gebäude. Beispielhaft ist an dieser Stelle die alternative Nutzung vom Aufseherurm des Gutshauses im Gut Bornim zu nennen. Unzweifelhaft ist an dieser Stelle das Gebot der Bündelung mit anderen Elementen der technischen Infrastruktur zu beachten.

### **Erweiterung und mögliche Umnutzung der Flächen für Ver- und Entsorgung am Lerchensteig**

Für das Gelände des Klärwerks Potsdam Nord und die östlich anschließenden Flächen, auf denen sich gegenwärtig ein Kompostplatz befindet, ist im Flächennutzungsplan die Darstellung als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Dadurch wird dort die Errichtung baulicher Anlagen in größerem Umfang als bisher und nicht nur für Ver- und Entsorgungszwecke ermöglicht. Infolge dessen sind vor allem zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und weitere Bodenversiegelungen zu erwarten. Zusammen mit dem Klärwerksgelände und dem nördlich angrenzenden, gewerblich genutzten Gebäudebestand ist von einer störenden Riegelwirkung der Flächen in der Kulturlandschaft auszugehen. Vor allem das benachbarte Gelände des ehemaligen Olympiareitstalls wird von der Feldflur abgeschnitten. Zudem liegen die neuen Bauflächen in der weiteren Schutzzone des Wasserwerkes Potsdam-Nedlitz.

Bei der Flächenentwicklung sind daher besondere Anforderungen an die bauliche Nutzung hinsichtlich des Maßes und der Bauweise sowie bezüglich flankierender landschaftspflegerischer Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen zu stellen.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 20)

### **Deponien**

Eine landschaftsgerechte Rekultivierung der Deponie Golm hat bereits begonnen. Für die Deponie Großer Heineberg steht sie noch aus. Die Bauschuttmassen ragen dort über die Baumkronen der abschirmenden Waldstrukturen hinaus und beeinträchtigen dadurch weithin das Landschaftsbild der angrenzenden Feldfluren.

Eine Modellierung des Deponiekörpers ist zeitnah umzusetzen. Bei der Abflachung der Böschungen sind die am Deponiefuß befindlichen Waldsäume weitestgehend zu erhalten.

### **Wasserrförderung / Abwasserbeseitigung**

Als latente Konflikte sind zu benennen:

- Geogene Gefährdung der Grundwasserressourcen der WW Leipziger Straße und Wildpark durch Salzwasseraufstieg bei übermäßiger GW-Förderung
- Abwasserfahne des Klärwerks Potsdam Nord in den Sacrow-Paretzer-Kanal
- Ungereinigter Regenwasserüberlauf in die Neustädter Havelbucht
- Aufgabe der Rieselfeldnutzung und damit allmählicher Verlust der nutzungsbedingt entstandenen Sonderbiotope
- Geologisch bedingte Schwierigkeiten bei der Regenentwässerung im Ortsteil Groß Glienicke (eingeschränkte Versickerungsmöglichkeiten aufgrund von Tonschichten im Untergrund); Ableitung von unzureichend vorgereinigtem Regenwasser in den Groß Glienicker See

Zeitnah sind geeignete planerische und technische Lösungen zur Entschärfung der Konfliktlagen zu verfolgen.

#### **2.2.5. Öffentliche Grünflächen / Historische Parkanlagen**

In den Parkanlagen befinden sich eine Vielzahl gesetzlich geschützter Biotope und wertvoller Habitatstrukturen, sodass im Zuge von Pflege-, Unterhaltungs- und vor allem von denkmalpflegerischen Wiederherstellungsmaßnahmen besondere naturschutzrechtliche Vorschriften zu beachten sind. Um den gleichrangig nebeneinander bestehenden Rechtsvorschriften des Denkmalschutzes einerseits und des Naturschutzes andererseits Rechnung zu tragen, wurden und werden für die historischen Potsdamer Parkanlagen Parkpflegekonzepte bzw. denkmalpflegerische Leitbilder als Abstimmungsgrundlage erarbeitet. Insbesondere in folgenden Bereichen sind Konflikte möglich:

##### **Babelsberger Park**

Gärtnerische Maßnahmen in den Parkarealen parallel zur Allee nach Glienicke mit Eichen-Hainbuchenwald-Biotopen mittlerer bis trockener Standorte sind aus naturschutzfachlicher Sicht als besonders problematisch eingestuft worden; sie wurden daher vorerst zurückgestellt. Dortige Maßnahmen bedürfen der Durchführung separater naturschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren nach den Vorschriften über den gesetzlichen Biotopschutz; aufgrund des Vorkommens zahlreicher Mittelspechtreviere und Quartierstandorten von Fledermäusen in den Waldbiotopen ergeben sich auch aus artenschutzrechtlicher Sicht besondere Anforderungen.

Als bauliche Störgrößen im Park sind gegenwärtig vor allem noch die von der Universität Potsdam genutzten, zu DDR-Zeiten errichteten Gebäude östlich des Schlosses zu betrachten. Sie sollen perspektivisch abgerissen werden. Weiterhin stellen Strandbad und Sportboothafen in der gegenwärtigen Ausprägung Fremdkörper im Landschaftspark dar. Eine Verbesserung der Einbindung ist anzustreben; langfristig sind auch Verlagerungsmöglichkeiten denkbar.

### **Park Sacrow**

Bei Maßnahmen im Bereich des Parkes Sacrow, der Bestandteil des FFH-Gebietes (schutzwürdiger Bereich nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie gemäß Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) „Sacrower See und Königswald“ (DE 3544-304, Landesnummer 29) ist, sind die dort geltenden Vorschriften insbesondere über das Verschlechterungsverbot (betroffen sind die Lebensraumtypen 9160- subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald, sowie auch LRT 3140 und 3150) einzuhalten. Die in den denkmalpflegerischen Leitbildern enthaltenen Maßnahmen im Bereich der westlichen Parkzone (Eichen-Hainbuchenwaldbiotope mittlerer bis trockener Standorte) bedürfen der Durchführung separater naturschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren gemäß §72 BbgNatSchG (Einholung einer Ausnahme von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes), soweit davon mehr als 20 % der Biotopfläche betroffen sind.

In Bezug auf das vorgenannte FFH-Gebiet kommt auch der Röhrlichtzone am Jungfernsee besondere Bedeutung zu, sodass die wasserseitig angestrebte Freistellung der Römischen Bank einen speziellen Konfliktpunkt darstellt.

Im Zusammenhang mit dem Mitte 2006 hergestellten „Unkenteich“ bestehen wegen der nachweislich dort bereits vorhandenen Funktion als Laichplatz für Amphibien künftig besondere Schutzerfordernisse.

### **Schlosspark Marquardt**

Das im Rahmen einer ABM Ende 2005 vorgelegte Konzept hat aus naturschutzrechtlicher Sicht noch nicht die Qualität eines abgestimmten Parkpflegewerks, so dass die Voraussetzungen zur Erlangung der naturschutzrechtlichen Genehmigungsfähigkeit noch nicht gegeben sind.

Der Park befindet sich im LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ und beinhaltet bzw. tangiert gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (Kleingewässer, Seggen- und Röhrlichtmoore, Großseggenmoore, Bruch-, Moor- und Auwaldbestände). Wegen der hohen Sensibilität der Biotopstrukturen wird ein behutsames und sukzessives Vorgehen bei der Parkgestaltung für unverzichtbar gehalten.

Vordringlich erscheint die Neuordnung des Anglergeländes im Zentrum des Parkes, der Schutz und die naturnahe Entwicklung der Auwaldbereiche sowie die Entschlammung der Teiche.

### **Gutspark Groß Glienicke**

Auch für den Gutspark Groß Glienicke wird zur Zeit ein Parkpflegewerk erarbeitet. Der Abstimmungsprozess gestaltet sich schwierig, da nach jahrzehntelanger Auffassung des Parkes die naturschutzfachlichen Gegebenheiten und Bestimmungen (NSG „Seeburger Fenn und Sümpelfichten“, LSG „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“, gesetzlich geschützte Biotope, Nachweis von streng geschützten Arten der FFH-Richtlinie, Anhang IV) den denkmalpflegerischen Wiederherstellungsmaßnahmen zum Teil konträr gegenüber stehen.

Als Konfliktpunkte sind zu nennen: Wegebau in sensiblen Bereichen, Brückenbau zur Insel im Parkteich, Öffnung der waldartigen Gehölkulisse zum Nordufer des Groß Glienicker Sees, Umwandlung von Erlenbruch in Feuchtwiese.

## 2.2.6. Sport und Freizeit

### Bootsliegeplätze/Sportboothäfen

Die z.T. ungeordnete Nutzung sensibler Uferabschnitte für Bootsliegeplätze und Sportboothäfen führt insbesondere in folgenden Bereichen zu verstärkten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:

- Tiefer See
- Vorder-/Hinterkappe Hermannswerder
- Großer Zernsee
- Weißer See
- Havel bei Sacrow / Lankebucht

Eine Ordnung der wasserseitigen Nutzungsstrukturen entsprechend der jeweiligen Schutzerfordernisse ist anzustreben. Zur Konfliktlösung sind vereinzelt auch Verlagerungen von Steganlagen vorzusehen. Die Ermöglichung einer Stegkonzentration in weniger sensiblen Bereichen sollte planerisch vorbereitet werden.

### Sport-/Freizeitbootverkehr

Beeinträchtigungen der geschützten Uferzonen, vornehmlich der Schwimmblattpflanzen- und Röhrichtgesellschaften, durch zunehmenden Sport- und Freizeitbootverkehr sind vor allem in folgenden Bereichen festzustellen:

- Jungfersee
- Templiner See und Vorder-/Hinterkappe Hermannswerder
- Havel bei Sacrow / Lankebucht

Hier sind die Schutzmaßnahmen (z.B. Röhrichtschutzbauwerke) entsprechend zu verstärken.

### Badenutzung

Konflikte mit Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch übermäßige Badenutzung (Zerstörung der Ufervegetation, Vermüllung, Beunruhigung der Tierwelt) bestehen insbesondere in folgenden Bereichen:

- Sacrower See (NSG "Sacrower See und Königswald")
- Heiliger See / Neuer Garten
- Tiefer See / Babelsberger Park

Eine aktive Steuerung der Badenutzung ist aufgrund des hohen Nutzungsdrucks unerlässlich. Die Schaffung eines attraktiven Angebots von Badestellen in weniger sensiblen Bereichen ist anzustreben.

### **Badneubau im Bornstedter Feld**

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sport südlich der Biosphärenhalle gehen wertvolle Vegetationsflächen verloren. Die Grünverbindung zwischen zwei bedeutenden Kernflächen des Volksparks (Waldpark, Wiesenpark) wird eingeschränkt.

Die wertbestimmenden Strukturen der Parkflächen sind bei der Realisierung des Projektes weitestgehend zu erhalten.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 5)

### **Hotelanlage und Naturgolfplatz in Uetz (B-Plan UP 01)**

Durch eine Inanspruchnahme der Baurechte gemäß Bebauungsplan UP 01 würde der bisher landwirtschaftlich geprägte Raum der Gemarkung Uetz zwischen der L 92 im Norden und dem Sacrow-Paretzer-Kanal im Süden stark überprägt. Dies hätte weitreichende negative Folgen für die örtliche Biotopstruktur und Artenausstattung sowie für das Landschaftsbild.

Die Möglichkeit der Aufhebung des Bebauungsplans zur Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Kulturlandschaft sollte geprüft werden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 21)

### **Erholungsgrundstücke/Kleingärten**

Die bauliche Verfestigung von Erholungsgrundstücken und Kleingärten durch schleichende Umwandlung zu Wohnzwecken und teilweise auch bauleitplanerische Aufwertung der Standorte zu Wochenendhausgebieten führt insbesondere in ökologisch wertvollen und landschaftlich sensiblen Lagen zu erheblichen Konflikten:

- Sacrow Meedehorn
- Groß Glienicke Bullenwinkel
- Bornim Am Großen Herzberg
- Anglersiedlung Kanalbrücke (B-Plan 111)
- Schlänitzsee (B-Plan 110, siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 22)
- Niederung Eiche / Kuhforter Damm
- Südufer des Sacrower Sees (B-Plan 108)
- Am Zernsee

Barriere- und Störwirkungen gehen aber teilweise auch von nicht weiter verfestigten Erholungsgrundstücken und Kleingärten vor allem in Bereichen mit wertvollen und empfindlichen Naturhaushaltsfunktionen und Biotopstrukturen sowie in erholungsrelevanten Freiräumen aus, z.B. im Bereich der Nutheniederung.

Zum Abbau und zur Vermeidung weiterer Konflikte ist eine restriktive Steuerung der baulichen Entwicklung in den benannten Gebieten erforderlich, insbesondere wenn diese sich innerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten befinden. Zudem kann bereits durch verhältnismäßig

kleinteilige grünordnerische Maßnahmen die Konfliktslage deutlich entschärft werden (z.B. Anlage von Pufferstreifen entlang von Gewässern, Schaffung öffentlicher Durchwegungen). Die langfristig vollständige Aufgabe der Nutzung ist vor allem in überschwemmungsgefährdeten Bereichen anzustreben.

### **Ehemaliges MfS-Erholungsobjekt Schlänitzsee**

Ein Rückbau der aufgelassenen Feriensiedlung am Schlänitzsee (LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“) ist zur Vermeidung einer weiteren Zersiedelung des sensiblen Landschaftsraums vordringlich anzustreben.

### **Campingpark Gaisberg**

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ergeben sich durch die angestrebte Ausdehnung und zunehmende bauliche Verfestigung des im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ gelegenen Campingplatzes. Dadurch erhöht sich auch die Gefahr der weiteren Zersiedelung am Nordufer des Templiner Sees. Die wasserseitige Ausdehnung der Anlage führt außerdem zu erheblichen Konflikten mit Arten- und Biotopschutzbelangen. Hinzu kommt die Barrierewirkung für Fußgänger und Radfahrer, da der Uferweg nicht oder nur noch eingeschränkt nutzbar ist.

Im Interesse des Arten- und Biotopschutzes sowie der Erholungsvorsorge ist eine vollständige Freihaltung der Uferzone von Campingnutzungen anzustreben. Eine weitere Ausdehnung und bauliche Entwicklung auf des Geländes sollte ausgeschlossen werden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 23)

### **Sportplätze**

Die Anordnung von Sportplätzen in Siedlungsrandlagen kann mitunter zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen, z.B.:

- Vorgelände Babelsberger Park (siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 24)
- Neu Fahrland Birnenplantage
- Universitätssportplätze westlich Neues Palais

Sensible Landschaftsräume (Welterbe-, Biotopflächen) sind grundsätzlich auszusparen und zu schützen. Die Förderung von Zersiedelungstendenzen ist zu vermeiden. Zudem ist eine landschaftsgerechte Einbindung der Sportflächen anzustreben.

### **Motocross-Strecke Groß Glienicke auf ehemaligem Schießplatz (B-Plan GG 19)**

Der Betrieb der Motocross-Strecke verursacht erhebliche Beeinträchtigungen durch Verlärmung und Beunruhigung der angrenzenden Bereiche (NSG „Döberitzer Heide“, Wohngebiet östlich der Potsdamer Chaussee).

Die langfristige Verlagerung der Motocross-Strecke in weniger sensible Bereiche sollte geprüft werden. Die ungesteuerte Ausdehnung der Motorsportnutzung auf benachbarte Flächen ist in jedem Fall zu unterbinden.

(Siehe Tab. 3 – Konfliktpunkt 25)

### **2.2.7. Militär**

#### **Kasernenstandort Kaiser-Friedrich-Straße / Havellandkaserne**

Der Niederungsbereich des Katharinenbachs mit dem Flächennaturdenkmal „Lindstedter Seggenwiese“ ist zu militärischen Zwecken teilweise aufgeschüttet und überbaut worden. Neben direkten Biotopflächenverlusten wurde dadurch auch der Biotopverbund im schmalen Niederungsband nachhaltig beeinträchtigt. Als weitere negative Auswirkungen der baulichen Inanspruchnahme sind die Störungen des Landschaftsbildes im Nahbereich der zu den Welterbeflächen gehörenden Anlagen von Schloss Lindstedt zu nennen.

Ein Rückbau der im Niederungsbereich befindlichen baulichen Anlagen einschließlich der Aufschüttungen ist anzustreben. Die Renaturierung der ehemaligen Niederungsflächen eignet sich auch als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme.

#### **Altstandorte**

Ein Rückbau / Teilrückbau bzw. eine verträgliche Umnutzung ehemals militärisch genutzter Flächen ist in folgenden Bereichen aufgrund des - landschaftsräumlich bedingt - erhöhten Konfliktpotentials vordringlich:

- Krampnitzer Kaserne, Teilflächen im Norden und Westen
- Kaserne Eiche, Teilflächen im Randbereich zum FND „Lindstedter Seggenwiese“
- Schießplatz hinter Motocross-Strecke Groß Glienicke

Eine Renaturierung der benannten Flächen bietet sich besonders zur naturschutzrechtlichen Kompensation von Eingriffsvorhaben an.

### **2.2.8 Hochschule / Forschung**

#### **Außenentwicklung von Hochschul- und Forschungsstandorten sowie von Verwaltungseinrichtungen in sensible Bereiche**

In Siedlungsrandlagen können bei Erweiterungen von Wissenschafts- und Verwaltungsstandorten und der dazugehörigen Infrastruktur z.T. erhebliche Konflikte mit den Schutzgütern des Naturschutzes und der Landschaftspflege entstehen, insbesondere in folgenden Bereichen:

- Forschungseinrichtungen auf dem Telegrafenberg
- Regionalzentrale des Deutschen Wetterdienstes im Wald südlich der Templiner Vorstadt

- Astrophysikalisches Institut Potsdam am Babelsberger Park
- Wissenschaftsstandort am Bahnhof Griebnitzsee
- Sonderbauflächen der Universität Potsdam um das Neue Palais
- Landeshauptarchiv auf dem Windmühlenberg

Auch bei Erweiterungen des Wissenschaftsparks in Golm, die den bisher vorgesehenen Flächenumfang übersteigen, wären die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege besonders betroffen (Konflikt mit angrenzendem Landschaftsschutzgebiet).

Es sollten – wenn überhaupt – nur kleinteilige Flächenerweiterungen unter Erhalt wertbestimmender Landschaftsstrukturen vorgenommen werden. Zudem sollten störende Baustrukturen mittel- bis langfristig entfernt werden.

### **2.3. Konflikte mit der Flächennutzungsplanung**

Von den in Kapitel 2.2 dargestellten Konfliktschwerpunkten kann ein Großteil auf entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan-Entwurf bezogen werden. Insgesamt wurden 25 Konfliktfälle identifiziert; diese sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Durch Veränderungen der gesamtplanerischen Zielstellungen bestehen aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege in jedem einzelnen Fall Möglichkeiten der Konfliktvermeidung bzw. –minimierung. Die vorgeschlagenen alternativen Plandarstellungen sind in die Abwägung zum Flächennutzungsplan einzustellen.

Zur besseren Einschätzung der jeweiligen Konfliktlage, insbesondere auch hinsichtlich der planerischen Spielräume zur Problemlösung, beinhaltet die Tabelle ergänzende Angaben zum rechtlichen und tatsächlichen Verfestigungsgrad sowie zur Betroffenheit der Schutzgutkomplexe.

Nicht in die Tabelle aufgenommen wurden solche Konfliktfälle, bei denen aus Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege die positiven Auswirkungen, in der Regel Entlastungseffekte und die (Grün-)Ordnung von Gebietsstrukturen, überwiegen.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass wegen der im Flächennutzungsplan-Entwurf verwendeten Darstellungsgrenze von 2 ha die Möglichkeit zur Konfliktbearbeitung von Fällen mit kleineren Flächenumgriffen i.d.R. erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht (Abschichtung).

Tab. 3: Konfliktliste Flächennutzungsplan – Landschaftsplan

Lfd. Nr.	Kurzbeschreibung der Konfliktsituation Flächennutzungsplan - Landschaftsplan	Verfestigung der Konfliktlage			Betroffenheit der Schutzgüter *			Möglichkeiten der Konfliktvermeidung oder -minimierung, Alternativen
		hoch	mittel	gering	UM	FF	LE	
1	Gewerbeflächenentwicklung und -zuschnitt „Friedrichspark“ (B-Pläne S 07, UP 09, M 19)	X			X	X	X	Reduzierung der nördlichen Ausdehnung der Gewerbeflächen, dafür verstärkte bauliche Konzentration im Bereich der Autobahnanschlussstelle Potsdam Nord
2	Mischbebauung in Satzkorn südöstlich der Gutsanlage			X	X		X	Reduzierung der südlichen Ausdehnung der Mischgebietsflächen zugunsten der anteiligen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft
3	Nord- und Westausdehnung der Bauflächenausweisung im Bereich der ehem. Kaserne Krampnitz		X			X		Reduzierung der Bauflächen (mind. 40 %); Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche
4	Sonderbaufläche am Sacrow-Paretzer-Kanal (ehem. VE-Plan 13 mit südlicher Erweiterung)			X	X		X	Bestandsorientierte Darstellung im FNP als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (ohne südliche Erweiterungsfläche)
5	Dichte der östlichen Parkrandbebauung im Bornstedter Feld (B-Plan 80), bauliche Inanspruchnahme wertvoller Vegetationsflächen am Südrand des Waldparks (Nordgrenze B-Plan 42.4 sowie Erweiterung Sonderbaufläche für Badneubau)		X		X	X	X	Reduzierung der Dichtestufe der Wohnbauflächen im B-Plan 80, Rücknahme der Bauflächen im Bereich des Waldparks
6	Nördliche Ausdehnung der Gewerbe- und Wohnbauflächen im Bereich Golm B-Plan GO Am Herzberg 2. BA		X		X			Rücknahme der nördl. Baugrenze, Ausschöpfung vorhandener Wohnbaulandreserven
7	Südliche Erweiterung der Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil an der B 2 Michendorfer Chaussee (Telekom-Gelände), z.T. im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“			X	X	X	X	Bestandsorientierte Flächendarstellung; restriktive, dem Landschafts- und Biotopschutz entsprechende Steuerung der baulichen Nutzung; innere Entwicklungspotentiale des Telekomgeländes prüfen

Lfd. Nr.	Kurzbeschreibung der Konfliktsituation Flächennutzungsplan - Landschaftsplan	Verfestigung der Konfliktlage			Betroffenheit der Schutzgüter *			Möglichkeiten der Konfliktvermeidung oder -minimierung, Alternativen
		hoch	mittel	gering	UM	FF	LE	
8	Gewerbegebiet innerhalb von Waldflächen des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ an der B 2 Michendorfer Chaussee		X		X	X	X	Verzicht auf Gewerbeflächendarstellung im FNP; Rückentwicklung der ungeordneten Baustrukturen, Abwehr der weiteren Zersiedelung
9	Industrie-/Gewerbeflächenentwicklung auf dem Sago-Gelände (B-Plan 32)		X		X	X	X	Aufgabe bzw. deutliche Reduzierung der baulichen Entwicklung, Ausschöpfung vorhandener großflächiger GI/GE-Reserven
10	Mischbebauung in Groß Glienicke, Potsdamer Chaussee im Dreieck zwischen B 2 / L 20 (B-Plan GG 21)		X		X	X	X	Reduzierung der gemischten Baufläche zugunsten der anteiligen Darstellung als Grünfläche (ehem. Windmühlenberg)
11	Gewerbeflächenentwicklung an der L 20 nordwestlich von Groß Glienicke (südöstlich B-Plan GG 19)		X		X	X	X	Aufgabe der Gewerbeflächendarstellung im FNP zur Vermeidung weiterer Zersiedelung im Randbereich zum NSG „Döberitzer Heide“
12	Entwicklung / Erschließung Waldsiedlung Groß Glienicke, Nordumfahrung im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“		X		X	X		Verzicht auf eine weitere bauliche Entwicklung, bestandsorientierte Flächendarstellung; Verkehrsanbindung über vorhandene Straßen
13	Gewerbeflächenentwicklung Horstweg Süd (B-Plan 2)	X				X	X	Reduzierung der Gewerbeflächen im Niederungsbereich zugunsten der anteiligen Darstellung als Grünfläche
14	Wohnbauflächenentwicklung auf Grünflächen (Tennisplätze) an der Heinrich-Mann-Allee		X				X	Reduzierung der baulichen Inanspruchnahme zentrumsnaher Grünflächen, Prüfung alternativer Nutzungsmöglichkeiten
15	Gewerbeflächenentwicklung südöstlich Forum-Gelände im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nuthetal - Beelitzer Sander“		X		X	X		Bestandsorientierte Gewerbeflächenentwicklung (weitere bauliche Inanspruchnahme von Flächen nur über LSG-Entlassung möglich)
16	Bundesstraßenverbindung B 273 – B 2 (OU Fahrland) im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“			X	X	X	X	Verzicht auf Darstellung im FNP, keine abschließende Planungsaussage, Verkehrsführung über vorhandene Straßen

Lfd. Nr.	Kurzbeschreibung der Konfliktsituation Flächennutzungsplan - Landschaftsplan	Verfestigung der Konfliktlage			Betroffenheit der Schutzgüter *			Möglichkeiten der Konfliktvermeidung oder -minimierung, Alternativen
		hoch	mittel	gering	UM	FF	LE	
17	Ortsumgehung Potsdam B 1 – B 2 (Havelspange) im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“		X		X	X	X	Verzicht auf Darstellung im FNP, keine abschließende Planungsaussage, Vorzug der ISES als dritter Havelübergang
18	Verlängerung Wetzlarer Straße über die Nutheniederung zur Heinrich-Mann-Allee, z.T. im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nuthetal - Beelitzer Sander“		X		X	X		Überprüfung der Notwendigkeit des Straßenbauvorhabens; Eingriffsminimierung im Rahmen des straßenrechtlichen Zulassungsverfahrens (Zweistreifigkeit, Berücksichtigung besonderer Anforderungen bei Nuthequerung, Erhaltung wertvoller Vegetationsbestände)
19	Neubau Regionalbahnverbindung Südostkurve Wildpark (Richtung Flughafen Schönefeld) im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“		X		X	X	X	Verzicht auf Darstellung im FNP, keine abschließende Planungsaussage, Streckenvarianten über vorhandene Gleisanlagen prüfen
20	Erweiterung der Flächen für Ver- und Entsorgung am Lerchensteig, Darstellung gewerblicher Bauflächen		X		X		X	Verzicht auf Darstellung bzw. deutliche Reduzierung der Erweiterungsflächen
21	Hotelanlage und Naturgolfplatz in Uetz (B-Plan UP 01)		X			X	X	Aufgabe der Flächenentwicklung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport“, Darstellung als Flächen für Wald und für die Landwirtschaft
22	Wochenendhausgebiet am Schlänitzsee (Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil) im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“	X			X	X		Darstellung als Grünfläche; restriktive, dem Landschafts- und Biotopschutz entsprechende Steuerung der Nutzung
23	Erweiterung und bauliche Entwicklung des Campingparks Gaisberg (Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil) im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“		X		X	X	X	Verzicht auf eine Erweiterung und bauliche Verfestigung im LSG, Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Camping“ unter Freihaltung der Uferzone
24	Errichtung von Sportanlagen auf den Grünflächen des Vorgeländes zum Babelsberger Park			X	X		X	Aufgabe des Standortes, Prüfung eines alternativen Standortes südlich der Nuthestraße (Zentrum Ost)



Lfd. Nr.	Kurzbeschreibung der Konfliktsituation Flächennutzungsplan - Landschaftsplan	Verfestigung der Konfliktlage			Betroffenheit der Schutzgüter *			Möglichkeiten der Konfliktvermeidung oder -minimierung, Alternativen
		hoch	mittel	gering	UM	FF	LE	
25	Motocross-Strecke Groß Glienicke auf ehemaligem Schießplatz (B-Plan GG 19)	X			X	X	X	Verzicht auf Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport“, restriktive Steuerung der Nutzung (Unterbindung einer räuml. Ausdehnung), Verlagerung anstreben

\* Betroffenheit der Schutzgüter: UM = Umweltmedien Boden, Wasser, Klima/Luft; FF = Flora, Fauna, Biotope, Biodiversität; LE = Landschaftsbild/Erholung

## 2.4. Abhandlung Eingriffsregelung

### 2.4.1. Eingriffsvermeidung/-minimierung

Dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot entsprechend – geht es zunächst um die Frage, ob Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Vorhabensverzicht oder Planungsalternativen bzw. Planänderungen abgewendet oder zumindest verringert werden können.

Im Zuge der Parallelaufstellung von Flächennutzungs- und Landschaftsplan wurde daher iterativ geprüft, ob und inwieweit die mit den Nutzungsdarstellungen verbundenen Eingriffe gemäß § 1a Abs. 3 BauGB unter Berücksichtigung insbesondere der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Belange der Wirtschaft und des Verkehrs vermeidbar bzw. minimierbar sind. Im Ergebnis konnte im Verlauf des Verfahrens in einer Reihe von Fällen die Eingriffssituation im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege deutlich verbessert werden.

**Tab. 4: Planerische Rücknahme von Bauflächen und baulicher Nutzungsintensität zur Eingriffsvermeidung/-minimierung**

Flächenbezeichnung	Darstellung im FNP-Vorentwurf	Darstellung im FNP-Entwurf	Bemerkungen
Bebauung Zentrum Ost „Potsdamer Fenster“ (ehem. VEP 6)	Wohnbaufläche W1, schmale Grünfläche am Ufer	Wohnbaufläche W1, breite Grünfläche am Ufer	Rücknahme der Wohnbaufläche insbesondere zum Schutz des Landschaftsbilds
Brauhausberg	Gemischte Baufläche M1	Gemischte Baufläche M2	Reduzierung der Dichtestufe zur Erhaltung der Durchgrünung des Stadtquartiers
Speicherstadt	Gewerbliche Baufläche	Gemischte Baufläche M1	Reduzierung der Nutzungsintensität
Berufsbildungszentrum Fahrland (B-Plan F 07)	Sonderbaufläche	Landwirtschaftsfläche	Vermeidung der baulichen Entwicklung am Rand der Naturschutzgebiete Ferbitzer Bruch und Döberitzer Heide
Universitätsstandort westlich Neues Palais	Sonderbaufläche	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	Reduzierung der von den Bauflächen ausgehenden Störwirkungen auf das Landschaftsbild
Großer Herzberg	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Erholung	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten	Vermeidung der baulichen Entwicklung, Erhaltung der Streuobstbestände
Fläche des ehemaligen Betonplattenwerkes an der Wetzlarer Bahn	Gewerbliche Baufläche	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport	Reduzierung der Nutzungsintensität bei Reaktivierung der Brachfläche, Erhaltung eines durchgängigen Grünzugs entlang der Bahnstrecke

Flächenbezeichnung	Darstellung im FNP-Vorentwurf	Darstellung im FNP-Entwurf	Bemerkungen
ISES	Straßenfläche	Straßenfläche, Wohnbaufläche W1, Grünfläche	Reduzierte westliche Fortführung der ISES (nur bis Dortustraße), Erhaltung der Grünverbindungen sowie Schutz der Aufenthaltsqualitäten im Bereich Havelbucht
Gut Satzkorn	Gemischte Baufläche M2	Gemischte Baufläche M2, reduzierte Südausdehnung	Rücknahme der Baufläche zur Erhaltung wertvoller Grünlandstandorte
Sozialdorf Lerchensteig	Sonderbaufläche	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil	Reduzierung der von den Bauflächen ausgehenden Störwirkungen auf das Landschaftsbild
Waldsiedlung Glienicke	Wohnbaufläche W2	Wohnbaufläche W2 und W3	Reduzierung der Dichtestufe im Ostteil der Waldsiedlung, dem Landschaftscharakter entsprechende Bebauungsdichte

Neben den tabellarisch aufgelisteten, größeren Änderungen wurden auch eine Reihe von kleinteiligeren Grenzkorrekturen zwischen Bau- und Freiflächen im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgenommen.

#### 2.4.2. Ausgleichsbedarfe

Mögliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als Folge von Darstellungen im Flächennutzungsplan werden im Landschaftsplan überschlägig bewertet. Diese Bewertung bildet die Grundlage für eine Quantifizierung voraussichtlicher Kompensationsanforderungen sowie die anschließende Auswahl und Darstellung dafür geeigneter Ausgleichsflächen.

Die bereits bestandskräftigen verbindlichen Bauleitpläne (Beschlusslage Stand 09/2008) wurden dabei sowohl hinsichtlich ihres Eingriffs- als auch ihres Ausgleichsumfangs ausgeklammert. Als bewertungsneutral wurden auch die nach § 34 BauGB bestehenden, jedoch noch nicht ausgeschöpften Baurechte behandelt.

Zusätzlich wurden von der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung die Bereiche ausgenommen, für die aller Voraussicht nach Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> aufgestellt werden können. Nach der seit 01.01.2007 gültigen Fassung des Baugesetzbuchs gelten in diesen Fällen Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung solcher Bebauungspläne zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Die Berechnung des Eingriffsumfangs, der sich bei Realisierung aller im Flächennutzungsplan eröffneten neuen Nutzungsoptionen ergibt, erfolgt anhand der in Kapitel 2.1 methodisch erläuterten Indikatoren „Neuversiegelung“ und „Biotopwertverlust“. Zur flächenmäßigen Berechnung der Biotopwertverluste werden alle Teilflächen mit einer Verschlechterung um 2 und mehr Wertstufen (entsprechend dem im Rahmen der Bestandsanalyse verwendeten Bewertungssystem nach Kaule) aufaddiert und in die Eingriffsbilanz eingestellt. Veränderungen um nur eine Wertstufe werden – auch aufgrund der recht groben Erfassungssystematik – als nicht signifikante Eingriffsgröße ausgeblendet.

Im einzelnen lassen sich folgende gesamtstädtisch relevante Eingriffsflächen identifizieren:

**Tab. 5: Eingriffsflächen mit Angabe der potenziellen Neuversiegelung und Biotopwertverluste (ohne überörtliche Verkehrsstrassen)**

Eingriffsfläche	Neuversiegelung	Biotopwertverlust	Bemerkungen
Friedrichspark, nord-östliche Teilfläche	2,8 ha	3,5 ha	Gewerbeflächenerweiterung Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen
Gewerbegebiet I Satzkorn (B-Plan S 03)	24,0 ha	12,3 ha	Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen
Mischgebiet südlich Gut Satzkorn	2,2 ha	3,2 ha	Ermöglichung einer baulichen Entwicklung / Nutzungsintensivierung; Inanspruchnahme von Landwirtschafts- und Grünflächen
Kaserne Krampnitz (B-Plan 107)	8,4 ha	11,0 ha	Zusätzliche Eingriffe trotz erheblicher Vorbelastungen
Motocross-Strecke und angrenzendes Gewerbegebiet Groß Glienicke	2,8 ha	1,9 ha	Erhebliche Vorbelastung durch frühere militärische Nutzung des gesamten Areal (Schießplatz)
Sonderbauflächen am Sacrow-Paretzer-Kanal ( ehem. VE-Plan 13)	10,5 ha	2,5 ha	Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen (Feuchtgrünland)
Gewerbeflächen am Lerchensteig	3,4 ha	2,5 ha	Ermöglichung einer baulichen Entwicklung / Nutzungsintensivierung
Brandenburgisches Landeshauptarchiv (B-Plan 96)	1,0 ha	1,5 ha	Bauliche Erweiterung, Inanspruchnahme von Waldflächen
Wissenschaftspark Golm (B-Plan 100)	13,7 ha	19,2 ha	Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen
Am Herzberg (B-Plan GO BA 2)	11,3 ha	18,6 ha	Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen
Kleingärten am Großen Herzberg	0,6 ha	12,5 ha	Inanspruchnahme von z.T. besonders hochwertigen Biotopstrukturen sowie kleinteiligen Landwirt- schafts- und Grünflächen
Kaserne Pappelallee (B-Plan 42-4 und an- grenzende Flächen)	9,3 ha	16,5 ha	Inanspruchnahme von z.T. besonders hochwertigen Biotopstrukturen und Eingriffe in Parkflächen für Badneubau
Rote Kaserne West (B-Plan 80)	7,2 ha	5,0 ha	Dichte Parkrandbebauung, z.T. Vorbelastung durch frühere militärische Nutzung
Nedlitzer Kasernen (B-Plan 83)	14,1 ha	12,2 ha	Eingriffsumfang bei Anrech- nung der bereits durchge- führten Beräumung des Ka- sernenareals und planeri- scher Berücksichtigung

Eingriffsfläche	Neuversiegelung	Biotopwertverlust	Bemerkungen
			wertvoller Vegetationsbestände deutlich geringer
Westlich Weiterführung der ISES bis zur Dortustraße	1,5 ha	1,0 ha	voraussichtlich Planfeststellungsverfahren erforderlich
Brauhausberg – Leipziger Dreieck (B-Pläne 36.1 / 36.2)	9,7 ha	10,2 ha	Nachverdichtung; Inanspruchnahme innerstädtischer Grünflächen
Sonderbauflächen auf dem Telegrafenberg	2,4 ha	7,6 ha	Nachverdichtungen auf dem Gelände
Sonderbauflächen an der Michendorfer Chaussee (südlich Telekom-Gelände)	12,1 ha	26,8 ha	Inanspruchnahme z.T. besonders hochwertiger Biotopstrukturen / Waldflächen für Erweiterung
Gewerbegebiet Michendorfer Chaussee	1,0 ha	0,5 ha	Verfestigung / Erweiterung vorhandener Baustrukturen im Wald
Sonderbauflächen am Bahnhof Griebnitzsee	1,8 ha	2,3 ha	Inanspruchnahme von Waldflächen; einige Bauvorhaben bereits realisiert
Wohnbauflächen an der H.-Mann-Allee	0,6 ha	0,4 ha	Inanspruchnahme innerstädtischer Grünflächen
Wetzlarer Straße (ehem. B-Plan 30 mit Fläche des ehem. Betonplattenwerks)	2,7 ha	11,7 ha	Inanspruchnahme von Grünflächen, Querung der Nuthe; Vorbelastung im Bereich Kulturbodenreponie; voraussichtlich Planfeststellungsverfahren erforderlich
Gewerbegebiet an der Trebbiner Straße (ehem. VE-Plan 25)	3,6 ha	4,5 ha	Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen (teilweise Brache)
Sonderbaufläche Camping am Gaisberg	1,8 ha	1,7 ha	Nutzungsintensivierung; Inanspruchnahme von Waldflächen zur Erweiterung der Anlage

Die durch Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe belaufen sich insgesamt auf etwa 145 ha Neuversiegelung; Biotopwertverluste sind auf einer Fläche von rund 176 ha zu verzeichnen. Hinzu kommen Kompensationserfordernisse aus Flächennutzungsplan-relevanten kommunalen Straßenneubauvorhaben für Eingriffe im Umfang von bis zu 5 ha Neuversiegelung und ca. 10 bis 15 ha an Biotopwertverlusten.

Bezüglich der im Flächennutzungsplan dargestellten neuen überörtlichen Verkehrsstrassen besteht noch erheblicher Klärungsbedarf zu den jeweiligen Eingriffsumfängen und Ausgleichserfordernissen. Diese können erst im Rahmen des in jedem Einzelfall durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens ermittelt werden.

Insgesamt ist darauf hinzuweisen, dass eine exakte Eingriffsprognose auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich ist. Der Flächennutzungsplan beschränkt sich dem gesetzlichen Auftrag entsprechend auf die Grundzüge der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und Flächen unter 2 ha Größe nicht gesondert dargestellt werden, kann es mitunter zu erheblichen Abweichungen bei der Eingriffsbewertung kommen.

Weiterhin lässt sich zum Zeitpunkt der Abwägung noch nicht mit hinreichender Genauigkeit bestimmen, ob eine Fläche innerhalb des Planungszeitraumes tatsächlich bebaut wird, welche Bebauungsdichte realisiert wird und welcher Flächenanteil aufgrund der verbindlichen Bauleitplanung unversiegelt bleibt. So können z.B. Grünverbindungen, die im Flächennutzungsplan wegen der Darstellungsgrenze nicht berücksichtigt werden konnten, im Bebauungsplan dargestellt und im Sinne der Eingriffsminimierung und –kompensation angerechnet werden.

Die notwendigerweise pauschalere Eingriffsbewertung zum Flächennutzungsplan ist daher als Worst-Case-Szenario zu betrachten.

### **2.4.3.      Ausgleichspotentiale**

Den durch die Flächennutzungsplanung grundsätzlich ermöglichten Eingriffsumfängen stehen zunächst die innerhalb der verbindlichen Bauleitpläne und Vorhabensflächen vorhandenen Minderungspotentiale gegenüber. Minderungsmaßnahmen, etwa die Begrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung oder die Festsetzung ökologischer Mindeststandards und eine Grünordnung in den Baugebieten, können dabei den Eingriffsumfang erheblich reduzieren. Die Verpflichtung hierzu ergibt sich aus dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot in der Eingriffsregelung (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Demnach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Dabei gelten Beeinträchtigungen auch als vermeidbar, wenn das mit dem Eingriff verfolgte Ziel auf andere zumutbare, die Natur und Landschaft schonendere Weise erreicht werden kann.

Auch verringern vorzeitig durchgeführte Ordnungsmaßnahmen in Baugebieten den tatsächlichen Eingriffsumfang. Dies trifft insbesondere für Bereiche mit erheblichen Vorbelastungen, etwa für die Konversionsflächen des Bornstedter Feldes, zu. Z.B. wurden im Bereich der Nedlitzer Kaserne im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens sämtliche Kasernengebäude und ein Großteil der inneren Erschließung zurückgebaut, d.h. entsiegelt.

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass regelmäßig bereits innerhalb der geplanten neuen Bauflächen kleinteilige Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne vorgesehen werden, die aber aufgrund des Abstraktionsgrades des Flächennutzungsplans dort nicht explizit dargestellt werden.

Hinzu kommen rechnerisch erfassbare Potentialflächen für eingriffsnahe Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von rund 40 ha.

Die innerhalb von Bebauungsplangebieten und Vorhabensflächen liegenden Minderungs- und Ausgleichspotentiale reichen jedoch häufig nicht aus, eine hinreichende Eingriffskompensation zu gewährleisten. Für die verbleibenden Kompensationserfordernisse wurden im Landschaftsplan Potentialflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen, die besonders für die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind:

- am Südufer des Templiner Sees und im Bereich des Kieskutenberges mit dem Ziel der Biotopentwicklung der Uferbereiche, Hangwälder und Sonderstandorte unter Berücksichtigung noch vorhandener Gestaltungselemente der historischen Kulturlandschaft insbesondere durch Röhrichschutzmaßnahmen, naturnahe Waldbewirtschaftung, z.B.

durch Entnahme nicht gebietsheimischer Gehölze, und Entwicklungspflege von Sonderbiotopen

- in der Nutheniederung mit dem Ziel der Aufwertung der Niederungsbereiche insbesondere durch Rückbau störender Anlagen, Öffnung der Kleingärten und Erschließung des Landschaftsraums für Erholungszwecke, Gewässerrenaturierung und Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie abschirmende Gehölzpflanzungen
- große Teile der Feldflur von Bornim, Bornstedt, Grube, Satzkorn und Fahrland mit dem Ziel der Aufwertung und Entwicklung des Landschaftsbildes und der Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere durch Wiederherstellung von Landschaftsstrukturen nach historischem Vorbild, Förderung des Obstanbaus, Schaffung bzw. Aufwertung von Trittsteinbiotopen, Anlage von Pufferzonen zum Schutz empfindlicher Biotopkomplexe, Aufgabe der Ackernutzung auf Grünlandstandorten
- im Katharinenholz, in der Niederung Eiche und im Golmer Luch mit dem Ziel der Schaffung störungsarmer Wald- und Grünlandkomplexe und damit einhergehend einer Erhöhung der Biotopwertigkeit insbesondere durch Rückbau störender baulicher Anlagen mit anschließender Renaturierung der entsiegelten Flächen, Förderung extensiver Grünlandbewirtschaftung sowie Entwicklung von Gewässer- und Feuchtbiotopen
- entlang der Wublitzrinne und in der Uetzer Feldflur mit dem Ziel der Biotopvernetzung und Aufwertung bzw. Entwicklung von Feuchtgebieten insbesondere durch Beseitigung ökologischer Barrieren, Schaffung von Pufferstreifen entlang der Gewässer sowie naturschutzorientierte Steuerung des Wasserregimes, der Waldbewirtschaftung und der Grünlandnutzung
- in den Niederungen von Satzkornschem Graben, Jubelitz und Fahrlander See sowie des Ferbitzer Bruchs mit Randbereichen der Döberitzer Heide und des Großen Grabens mit Zielen und Maßnahmen wie vorstehend
- im Raum nördlich des Groß Glienicker Sees mit dem Ziel der Biotopentwicklung und Kulturlandschaftspflege insbesondere durch Strukturanreicherung in den Feuchtgebieten, ökologischen Waldumbau und Wiederherstellung historischer Landschaftselemente

Die benannten Flächen sollen als wichtige ökologische Potentialflächen und Räume für die landschaftsgebundene Erholung auch langfristig von Bebauung und intensiver Erholungsnutzung freigehalten und durch entsprechende Maßnahmen entwickelt werden. Die Abgrenzungen der Maßnahmenflächen (T-Linien) werden durch den Flächennutzungsplan weitgehend übernommen.

Durch die im Landschaftsplan näher beschriebenen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu der oben dargestellten Flächenkulisse werden umfangreiche Kompensationsmöglichkeiten in allen Schutzgutbereichen nachgewiesen. Bei einer in den Flächennutzungsplan übernommenen Potentialfläche für landschaftspflegerische Maßnahmen von rund 6500 ha wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich sämtliche aus der verbindlichen Bauleitplanung und den kommunalen Straßenneubauvorhaben resultierenden überschüssigen, d.h. eingriffsnah nicht umsetzbaren Ausgleichserfordernisse dort realisiert werden können. Für erforderliche Bodenentsiegelungen müssen ggf. aber auch Flächen außerhalb des Stadtgebietes in Anspruch genommen werden. Dazu wurden bereits Vorgespräche mit Betreibern überörtlicher Kompensationsflächenpools geführt; demnach sind ausreichend Entsiegelungsflächen im betroffenen Naturraum vorhanden, auf die im Bedarfsfall zurückgegriffen werden kann.

Für die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen überörtlichen Verkehrsstrassen wird davon ausgegangen, dass die damit verbundenen Eingriffe mangels geeigneter Maßnahmenflächen nicht vollständig im Potsdamer Stadtgebiet kompensiert werden können. Die jeweiligen Planungsträger sind hier gefordert, Kompensationsmaßnahmen auch außerhalb des Stadtgebietes vorzusehen.

Um die schnelle Verfügbarkeit von Ausgleichsmaßnahmen insbesondere für die verbindliche Bauleitplanung zu gewährleisten, werden geeignete Flächen in einem städtischen Kompensationsflächenkataster geführt und für eine Zuordnung und Umsetzung vorbereitet. Derzeit ist ein Bestand von etwa 30 ha an aufbereiteten und teilweise bereits zugeordneten und in Realisierung befindlichen Ausgleichsmaßnahmen zu verzeichnen. Schwerpunkte bilden gegenwärtig Rückbau- und Renaturierungsmaßnahmen im Bereich Werderscher Damm / Kuhforter Damm sowie ökologische Aufwertungsmaßnahmen auf den ehemaligen Spülflächen der Deponie Golm. Die anderen Ausgleichspotentiale verteilen sich auf kleinteiligere Maßnahmen, wie z.B. die Renaturierung eines ehemaligen Gärtnergeländes in Marquardt oder den Rückbau der Milchviehanlage in Golm.

Daneben gibt es im Stadtgebiet verstärkt auch Bemühungen der Bundes- und Landesforstverwaltung, Ausgleichsflächen vorzuhalten. Diese stehen vorrangig für überörtliche Verkehrsprojekte zur Verfügung. Der Flächenpool „Naturnahe Waldentwicklung Mittlere Mark“ der Bundesforst Hauptstelle Potsdam mit umfangreichen Maßnahmen im Bereich der Waldflächen östlich von Kartzow und nördlich der Ortslage von Groß Glienicke wurde bereits durch die oberste Naturschutzbehörde zertifiziert. Auf Landeswaldflächen im Zuständigkeitsbereich der Oberförsterei Potsdam geht es vor allem um die Renaturierung ehemals militärisch genutzter Liegenschaften innerhalb des Waldes, so etwa im Bereich „Zachelsberg“ westlich des Geländes des Brandenburgischen Landeshauptarchivs und im Katharinenholz östlich der Lindstedter Chaussee.

## Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung des Landschaftsplanes

### Zusammenfassung

Auf Grundlage des § 19a UVPG in Verbindung mit Anlage 2, Nr. 1.4.3 zu § 4 BbgUVPG wurden 9 Leitsätze und 361 teilsräumliche Ziele des Landschaftsplans auf ihre Umweltauswirkungen hin geprüft, wobei die Schutzgüter folgendermaßen zusammengefasst wurden:

- abiotische Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft zu den Umweltmedien (UM)
- biotische Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt zu Fauna und Flora (FF)
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie die Erholungseignung zum Landschaftsbild (LB)
- Kultur- und sonstige Sachgüter (KS)
- Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit (ME)

Für die Prüfung der Leitsätze wurde eine 3-stufige Bewertungsskala verwendet:

- = negative Wirkung
- 0 = neutrale Wirkung
- + = positive Wirkung

Diese wurde für die Prüfung der teilsräumlichen Ziele um zwei weitere Stufen ergänzt:

- - = erheblich negative Wirkung
- ++ = erheblich positive Wirkung

Bei der 3-stufigen Bewertung wurde aufgrund der Abstraktionsebene auf eine Differenzierung zwischen erheblichen und einfachen Wirkungen verzichtet.

Im Ergebnis wurden sechs der Leitsätze als neutral oder positiv bewertet, bei zwei Leitsätzen sind für einen Schutzgutbereich, bei einem Leitsatz sind für zwei Schutzgutbereiche auch negative Auswirkungen möglich (s. Tab. 6).

**Tab. 6: Umweltauswirkungen der Leitsätze des Landschaftsplans**

Leitsätze	UM	FF	LB	KS	ME
Durchdringung von Stadt und Landschaft	0	0	+	+	0
Freiraumbezogene Standortprofilierung	0	0	+	0	+
Qualifizierte Innenentwicklung	+	+	0	-	-
Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen	0	+	-	0	0
Entwicklung eines kohärenten Biotopverbundsystems	0	+	0	0	0
Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	+	+	0	0	+
Reduzierung der Belastungen der Umwelt	+	+	+	+	+
Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft	0	0	+	+	0
Erschließung der Landschaft für Erholungszwecke	0	-	+	0	0

Von den 361 geprüften teilsräumlichen Zielen wird lediglich in 47 Fällen eine negative Auswirkung auf einzelne Schutzgutbereiche prognostiziert. Erheblich negative Auswirkungen sind gar nicht zu erwarten. 726-mal werden neutrale bzw. keine schutzgutbezogenen Auswirkungen vorhergesehen.

Positive Auswirkungen teilträumlicher Ziele sind in 719 Fällen zu erwarten, 313-mal wird sogar die Annahme von erheblich positiven Auswirkungen auf einzelne Schutzgutbereiche getroffen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Auswirkungen des Landschaftsplanes überwiegend positiv bis erheblich positiv sind, insbesondere für die Schutzgüter Flora, Fauna, Biodiversität, sowie Landschaftsbild und Erholung. Auch für den Schutzgutbereich Umweltmedien sind in der Mehrzahl positive Auswirkungen zu erwarten. Für die Kultur- und Sachgüter und den Menschen werden überwiegend neutrale, aber auch positive Auswirkungen prognostiziert. Negative Wirkungen sind in 24 Fällen auf Flora, Fauna und Biodiversität zu erwarten, in geringerem Maße auf die Umweltmedien (9-mal), auf Landschaftsbild und Erholung (9-mal) sowie auf Kultur- und Sachgüter (5-mal).

Zur Überwachung der unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen wird ein Monitoringkonzept entwickelt, das in erster Linie auf einer regelmäßigen Kartierung der Biotop- und Landnutzungstypen in einem 6-jährigen Intervall basiert. Zusätzlich können anlassbezogene Ortsbegehungen, Boden- oder Wasserproben bzw. denkmalschützerische Aufnahmen erforderlich sein. Die Überwachung sollte durch andere verantwortliche Behörden unterstützt werden. Das für den Landschaftsplan entwickelte Monitoringkonzept kann dann auch für die Überwachung anderer Pläne, insbesondere der Bauleitplanung genutzt werden.