

Flächennutzungsplan-Änderung „Am Havelblick“ (01/15) Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

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

1. Ziele der FNP-Änderung

Ziel der Planänderung ist die Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes und einer Kindertagesstätte zur Deckung der Nachfrage aus dem Umfeld sowie die Nachnutzung des vorhandenen Verwaltungsstandortes durch eine Wissenschaftseinrichtung. Dies sollte unter behutsamer Einbindung in den Landschaftsraum und weitgehender Sicherung wertvoller Baumbestände geschehen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des FNP umfasst eine Fläche von ca. 1,74 ha.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Zusammenfassend war festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblicher Umweltauswirkungen – wie beispielsweise die Kompensation der zusätzlichen Bodenversiegelung – durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der Abwägung berücksichtigt.

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

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (FNP-Änderungsblatt – Vorentwurf, Stand: 04.09.2015)

Es wurde ein Vorentwurf des Flächennutzungsplanes erarbeitet, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 14.09. bis 16.10.2015 zur Diskussion vorgelegt wurde. Es ging eine Stellungnahme ein. Darin wurde gebeten, den Geltungsbereich der Änderung im südlichen Bereich zu erweitern, damit das vom Land Brandenburg an eine Wissenschaftseinrichtung übertragene Grundstück vollständig im Geltungsbereich liege. Die Stellungnahme wurde geprüft. Die Planung wurde nicht geändert, weil das betreffende Flurstück Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ ist. Darüber hinaus hätte die Erweiterung des Geltungsbereichs keine Auswirkungen auf die planungsrechtliche Situation und die ausgeübte Nutzung. Der Nutzer würde keine Vorteile erlangen.

Die Behörden und sonstigen TöB, deren Aufgabenbereiche durch die Planung hätten berührt werden können, wurden mit Schreiben 07. und 16.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert. Es gingen 24 Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen sind in das Verfahren eingegangen. Die Äußerungen bezogen sich u.a. ebenfalls auf die Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie die einzuhaltenden Bauhöhen und die Geschossigkeit. Der Geltungsbereich wurde nicht verändert (siehe oben). Die vorgesehenen Bauhöhen und Geschossigkeiten halten die geforderten Grenzen ein.

Darüber hinaus wurden einige Hinweise und Auflagen für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren gegeben, die teilweise in die Begründung aufgenommen wurden, jedoch ohnehin in diesem Rahmen zu betrachten/zu prüfen sind (z.B. Beachtung der Bodendenkmalpflege oder der Kampfmittelfreiheit) bzw. dort sinnvollerweise abzuarbeiten sind (Belange der Forst).

Das Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erforderte keine Änderung der Planung. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Vorentwurf zur Entwurfsfassung der Flächennutzungsplan-Änderung weiterentwickelt.

3.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung des FNP-Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (FNP-Änderungsblatt – Entwurf, Stand: 04.02.2016)

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung (Planzeichnung und Begründung) wurde der Öffentlichkeit vom 13.06. bis 15.07.2016 vorgelegt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen TöB wurden mit Schreiben vom 08.06.2016 zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert und über die Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Die Stellungnahmen bezogen sich u.a. erneut auf die einzuhaltenden Bauhöhen und die Geschossigkeit sowie die Beachtung von Telekommunikationslinien. Darüber hinaus wurden erneut einige Hinweise und Auflagen für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren gegeben, die teilweise in die Begründung aufgenommen wurden, jedoch ohnehin in diesem Rahmen zu betrachten/zu prüfen sind. Die Stellungnahmen wurden geprüft und sind in den

Abwägungsprozess eingestellt worden. Im Ergebnis erfordert keine Stellungnahme die Änderung der Planung. Die vorgesehenen Bauhöhen und Geschossigkeiten halten die geforderten Grenzen ein. Telekommunikationslinien sollen nicht überbaut werden. Die Belange, die im Baugenehmigungsverfahren eine Rolle spielen werden, sind der unteren Bauaufsichtsbehörde und dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung übermittelt worden. Die Begründung und die Verfahrensvermerke wurden lediglich redaktionell ergänzt und aktualisiert.

Im Ergebnis der Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde deutlich, dass eine Planänderung nicht erforderlich war. Die Flächennutzungsplan-Änderung wurde nach abschließender Abwägung der öffentlichen und privaten Belange am 01.03.2017 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen (siehe 4.) Die Abwägungsergebnisse wurden den Einwendern mit Schreiben vom 17. bzw. 23.03.2017 mitgeteilt.

4. Beschluss, Genehmigung und Wirksamwerden der FNP-Änderung

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat die FNP-Änderung (Stand: 10.10.2016) in ihrer Sitzung am 01.03.2017 beschlossen. Im Rahmen der Abwägung wurde zuvor über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen TöB entschieden. In der Abwägung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

Der Oberbürgermeister reichte die beschlossene FNP-Änderung am 07.04.2017 zur Genehmigung beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) ein.

Das MIL hat die FNP-Änderung mit Schreiben vom 23.06.2017 genehmigt. Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung im Amtsblatt ist am 07.08.2017 erfolgt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die FNP-Änderung wirksam geworden.

Gez. Wolfram
Leiter des Bereichs
Stadtentwicklung