

## **Flächennutzungsplan-Änderung „Sportplatz Lerchensteig“ (13/16) 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 planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung eines wettkampfgerechten Fußballgroßplatzes mit den Maßen 90x60m und einer Flutlichtanlage sowie eines eingeschossigen Sportfunktionsgebäudes. Aufgrund des Bevölkerungswachstums und dem bereits bestehenden Defizit an Sportanlagen für den organisierten Breitensport – insbesondere Fußball – ist der Sportplatzbau erforderlich, um dem Defizit entgegenzuwirken und der Nachfrage gerecht zu werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des FNP umfasst eine Fläche von ca. 8,74 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, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger 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: 03.01.2017)**

Es wurde ein Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung erarbeitet, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.01. bis 08.02.2017 zur Diskussion vorgelegt wurde. Es gingen vier schriftliche Stellungnahmen ein, zwei Bürger gaben vor Ort mündlich Anregungen und Hinweise. Darin wurden Bedenken hinsichtlich der Standortwahl, des Denkmalschutzes, der verkehrlichen Erschließung und Erreichbarkeit, der Auswirkungen auf Flora und Fauna, der Berücksichtigung privater Belange der Anwohner sowie der baurechtlichen Situation geäußert.

Die Stellungnahmen wurden geprüft und die Bedenken konnten ausgeräumt werden, da

- im Vorfeld und noch während des Verfahrens alternative Standorte geprüft wurden, jedoch der Lerchensteig die höchste Standortgunst aufwies,
- basierend auf dem Ergebnis des Gutachtens zum Denkmalschutz diesem durch eine entsprechende bauliche Ausgestaltung des Sportplatzes Rechnung getragen werden kann,
- ein Gutachten zu den verkehrlichen Belangen erarbeitet wird,
- keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten sind und die Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich minimiert/kompensiert werden können,
- private Belange berücksichtigt und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen werden,
- die Schaffung von Baurecht über die FNP-Änderung ausreichend und die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich ist, da voraussichtlich keine Konflikte zu lösen sind, die nicht auch im Baugenehmigungsverfahren sachgerecht gelöst werden können.

Die Behörden und sonstigen TöB, deren Aufgabenbereiche durch die Planung hätten berührt werden können, wurden mit Schreiben 09.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert. Es gingen 32 Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen sind in das Verfahren eingegangen. Die Äußerungen bezogen sich ebenfalls auf den Denkmalschutz, die verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit, die Prüfung von Alternativstandorten sowie Eingriffe und Auswirkungen auf Flora und Fauna.

Hinsichtlich der Bedenken zum Denkmalschutz teilte die Untere Denkmalschutzbehörde zwischenzeitlich mit, dass eine Beeinträchtigung nicht gegeben sei bzw. durch entsprechende bauliche Ausgestaltung der Sportplatzanlage auf ein vertretbares Maß reduziert werden könnte.

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: 18.04.2017)**

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung (Planzeichnung und Begründung) wurde der Öffentlichkeit vom 15.08. bis 18.09.2017 vorgelegt. Es gingen insgesamt 25 identische Stellungnahmen ein. Die Äußerungen sprachen sich im Wesentlichen gegen die FNP-Änderung aus. Begründet wurde dies mit der zu schützenden Bornimer Feldflur und den Sichtachsen, der zusätzlichen Bodenversiegelung, den Auswirkungen auf Natur und Umwelt sowie mit dem durch das Vorhaben entstehende Verkehrsaufkommen, welches nicht durch die bestehende Erschließung über den Schneiderweg bewältigt werden könne.

Die Bedenken beziehen sich vorwiegend auf das konkrete Vorhaben und sind für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant. Gegenstand der Änderung ist lediglich die ergänzende Darstellung des Symbols „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“. Die zugrundeliegende Art der Nutzung ändert sich nicht, weiterhin ist diese als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil festgesetzt, es handelt sich demzufolge nicht um die Neuausweisung von Bauland sondern nur um die Ergänzung einer Zweckbestimmung. Zum Teil konnten die Bedenken zum Vorhaben auf Grundlage der parallel stattfindenden Entwurfsplanung zum Sportplatz und den vorliegenden Gutachten ausgeräumt werden bzw. führten sie z.T. zu Veränderungen der Entwurfsplanung zum Sportplatz, nicht jedoch zur Änderung der FNP-Änderung.

Die Behörden und sonstigen TöB wurden mit Schreiben vom 11.08.2017 zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert und über die Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Es gingen insgesamt 27 Stellungnahmen ein. In 15 der eingegangenen Stellungnahmen wurden keine Anregungen und Hinweise geäußert. Die geäußerten Belange beziehen sich im Wesentlichen auf vorhabenbezogene Restriktionen umwelt- und naturschutzrechtlicher Natur, des Denkmalschutzes mit Verweis auf den Umgebungsschutz der UNESCO-Welterbestätte sowie des Schutzes der Bornimer Feldflur. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant, sondern spielen erst bei der Entwurfsplanung und dem anschließenden Baugenehmigungsverfahren eine Rolle.

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 07.03.2018 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen (siehe 4.) Die Abwägungsergebnisse wurden den Einwendern mit Schreiben vom 07.12.2017 bzw. 08.03.2018 mitgeteilt.

### **3.3 Weitere Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen von Informations- und Diskussionsveranstaltungen**

Neben den im BauGB vorgesehenen Beteiligungsschritten, wurde den unmittelbar betroffenen Anwohnern weitere Möglichkeiten der Beteiligung im Rahmen von Veranstaltungen angeboten. In drei Terminen - Dezember 2016, April 2017, Januar 2018 - wurden den Anwohnern der aktuelle Stand der FNP-Änderung, die Details zur Standortprüfung sowie der Sportplatzentwürfe vorgestellt. Die Bewohner des Obdachlosenheims erhielten ebenfalls in drei Terminen die Gelegenheit zur Beteiligung.

#### **4. Beschluss, Genehmigung und Wirksamwerden der FNP-Änderung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat die FNP-Änderung (Stand: 07.11.2017) in ihrer Sitzung am 07.03.2018 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 22.03.2018 zur Genehmigung beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) ein.

Das MIL hat die FNP-Änderung mit Schreiben vom 14.05.2018 genehmigt. Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung im Amtsblatt ist am 31.05.2018 erfolgt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die FNP-Änderung wirksam geworden.

gez. Wolfram  
Leiter des Bereichs  
Stadtentwicklung