

**Bebauungsplan Nr. 146-1 „Nordwestseite Jungferensee“  
der Landeshauptstadt Potsdam  
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

**1. Ziel des Bebauungsplanes**

Gegenstand der Planung ist die Realisierung einer privaten Steganlage mit einem Anlegebereich für ein Fahrgastschiff sowie Liegeplätze für Freizeitboote und Wasserwanderer.

Der Bebauungsplan beinhaltet daher die Festsetzung einer privaten Steganlage mit seinem Anschluss an den öffentlichen Uferweg sowie den Ausschluss weiterer Steganlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 152/3 tlw., 152/5 tlw., 152/6 tlw., 275 tlw., 277 tlw., 614 tlw., 615 tlw., 615 tlw., 616 tlw. Der Flur 1 der Gemarkung Nedlitz sowie das Flurstück 66 teilweise der Flur 3 der Gemarkung Neu Fahrland.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltbelange ermittelt und in dem Umweltbericht (als einem selbständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan) beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind sämtliche Schutzgüter gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ermittelt und in die Abwägung eingestellt worden.

Im Zusammenhang mit den Umweltbelangen wurden eine Biotopkartierung, eine Kartierung der Eingriffsbilanz, eine Variantenuntersuchung zum Standort der Steganlage, eine FFH-Vorprüfung, eine Landschaftsschutzgebiets-Verträglichkeitsprüfung, ein Faunistisches Gutachten und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die relevanten Umweltbelange sind berücksichtigt worden.

Die geplante Steganlage stellt einen Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen dar. Sowohl nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie geschützte Fische und Mollusken als auch geschützte Biotope werden durch den Bau der Steganlage beeinträchtigt. Durch geeignete Maßnahmen, wie eine gewisse Entfernung der Steganlage zum Ufer, die Absammlung von Mollusken vor Beginn der Baumaßnahmen sowie eine ökologische Baubegleitung kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut deutlich minimiert werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen bis zur Durchführung einer ökologischen Baubegleitung.

Die zu beurteilende Beeinträchtigung von umwelt- und naturschutzbedingten Schutzgütern ist auf der Grundlage der vorliegenden Fachgutachten geprüft worden. Es haben sich keine Sachverhalte ergeben, die den geplanten Nutzungen entgegenstehen.

Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen kann innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs vorgenommen werden. Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Regelungen zur Umsetzung von externen Maßnahmen (Ersatzmaßnahmen) im städtebaulichen Vertrag vereinbart worden. Diese Regelungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 07.03.2016 bis zum 08.04.2016 statt. Zur Planung haben sich sieben Bürger geäußert. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf den Bau der Steganlage auf dem Jungferensee und deren Auswirkung auf das Landschaftsbild und die fischereiwirtschaftlichen Aspekte. Die Steganlagenplanung wurde überarbeitet und über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der städtischen Fachbereiche erfolgte mit Schreiben vom 03.03.2016. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Größe, Lage und Gestaltung der Steganlage und ihre Auswirkungen auf denkmalgeschützte Sichtachsen sowie auf das Landschaftsbild und die vorhandenen Biotope.

Im Ergebnis der Prüfung und Auswertung der Stellungnahmen wurde die Größe der Steganlage reduziert und Gutachten zur Bewertung der naturschutzfachlichen Auswirkungen erstellt.

#### **3.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 22.05.2017 bis zum 30.06.2017 durchgeführt. Während dieser Zeit ist eine Stellungnahme von einem Bürgern eingegangen. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die mit der Steganlagenplanung verbundenen Auswirkungen auf die Fischbestände im gesamten Gewässer des Jungferensees und die Minderung des fischereilichen Ertrages. Die Stellungnahme wurde geprüft und hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 22.05.2017.

### **4. Alternativenprüfung**

Zur Erreichung der Ziele und Zwecke der Planung wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten geprüft. Aufgrund der konkreten Ziele und Zwecke der Planung war eine Prüfung von grundsätzlichen Planungsalternativen ausgeschlossen. Im Rahmen einer Variantenprüfung für den Standort der Steganlage wurde der geeignetste Standort für die geplante Errichtung einer Sammelsteganlage mit Bootsanleger ermittelt. Die Vorzugsvariante wurde in den Bebauungsplan übernommen.

## **5. Abwägung**

Die umweltrelevanten Anregungen sind zum Teil im Planverfahren der planerischen Abwägung durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder Regelungen im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt worden.

In der Abwägung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Der Bebauungsplan Nr. 146-1 „Nordwestseite Jungfersee“ ist von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer Sitzung am 06.12.2017 als Satzung beschlossen worden; im Rahmen der Abwägung ist über die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit entschieden worden.

  
Leiterin des Bereichs  
Verbindliche Bauleitplanung  
(Siegel)

