

## **Flächennutzungsplan-Änderung „Waldpark Großbeerenstraße“ (03/14) 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. seinen 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**

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt auf einer Fläche zwischen der Großbeerenstraße, Wildeberstraße, Ziolkowskistraße und Grotrianstraße.

Im Plangebiet sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung des Gebietes vorbereitet werden. Die Planänderung war städtebaulich erforderlich, um dem stark wachsenden Bedarf an Wohnungen in der Landeshauptstadt Potsdam kurzfristig gerecht werden zu können.

Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33 "Waldpark Großbeerenstraße" geändert, dessen Planungsziel ebenfalls die Entwicklung eines Wohnbaustandortes war.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Auch wenn der FNP als vorbereitender Bauleitplan zunächst nur den städtebaulichen Rahmen für nachgeordnete Planungen setzt und noch keine unmittelbare Umweltauswirkung hervorruft, kann jedoch im Zuge seiner Darstellungen Vorsorge für den Schutz der Umwelt und ihrer Schutzgüter getroffen werden.

Deshalb ist bei der Aufstellung oder Änderung des FNP eine Umweltprüfung durchzuführen; Rechtsgrundlage ist das BauGB.

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltbelange ermittelt und in dem Umweltbericht (als selbständiger Teil der Begründung zur FNP-Änderung) beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht war somit Gegenstand der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der abschließenden gerechten Abwägung.

Zusammenfassend war festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten waren. 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: 06.05.2014)**

Es wurde ein Vorentwurf der FNP-Änderung erarbeitet, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.05. bis zum 12.06.2014 zur Diskussion vorgelegt wurde. Es gingen dazu keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 08.05.2014 zur Abgabe der Stellungnahme aufgefordert und über die Beteiligung der Öffentlichkeit informiert.

Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Versiegelung der Bebauungsflächen und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im kampfmittelbelasteten Gebiet befindet und die nötige Waldumwandlung auf Grundlage des Landeswaldgesetzes zu regeln ist. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Fernwärmevorranggebiet befindet und für die Sicherung der Stromversorgung eine Trafostation benötigt wird.

Da die genannten Belange für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht unmittelbar relevant sind, waren sie ausschließlich auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Deswegen wurde nur die FNP-Begründung ergänzt.

Im Nachgang der Beteiligung wurde der Vorentwurf zur Entwurfsfassung der FNP-Änderung weiterentwickelt.

#### **3.2 Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung des FNP-Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (FNP-Änderungsblatt – Entwurf, Stand: 19.02.2019)**

Der Entwurf der FNP-Änderung (Planzeichnung und Begründung) wurde der Öffentlichkeit vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018 vorgelegt. Es gingen keine Stellungnahmen ein. Aufgrund eines fehlerhaften Hinweises in der Bekanntmachung vom 31.05.2018 wurde die Bekanntmachung und die Öffentliche Auslegung des Entwurfs der FNP-Änderung in der Zeit vom 01.02.2019 bis zum 13.03.2019 wiederholt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen TöB Belange wurden ebenfalls in der Zeit vom 11.06.2018 bis zum 13.07.2018 beteiligt. Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die Anforderungen zur Abarbeitung des Naturschutzrechts im Zuge der Bauleitplanung, der Angabe zur Höhe der fehlenden Sicherheitsleistungen in den Unterlagen zur forstrechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplans für die Durchführung der Maßnahmen zur

Waldumwandlung. Die Stellungnahmen waren nur zur Kenntnis zu nehmen, weil sie auf der FNP-Ebene nicht relevant waren. Sie betrafen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 oder nachgelagerte Genehmigungsverfahren.

Im Ergebnis der Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen TöB wurde deutlich, dass eine Planänderung nicht erforderlich war. Die FNP-Änderung wurde nach abschließender Abwägung der öffentlichen und privaten Belange am 08.08.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen (siehe 5.) Die Abwägungsergebnisse wurden den Einwendern mit Schreiben vom 10.07.2019 mitgeteilt.

#### **4. Alternativenprüfung**

Es wurde im Planverfahren erwogen, die Grünflächendarstellung beizubehalten. Dies wurde jedoch nicht weiterverfolgt, weil die städtebaulich gebotene Innenentwicklung zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs sonst nicht hätte erfolgen können. Für die siedlungsnahe Freiraumversorgung steht das östlich angrenzende Waldgebiet der Parforceheide zur Verfügung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat die FNP-Änderung in ihrer Sitzung am 08.08.2019 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 12.08.2019 zur Genehmigung beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) ein.

Das MIL hat die FNP-Änderung mit Schreiben vom 22.10.2019 genehmigt. Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam ist am 28.11.2019 erfolgt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die FNP-Änderung wirksam geworden.

gez. Wolfram

.....

Erik Wolfram  
Leiter des Bereichs  
Stadtentwicklung