

Flächennutzungsplan-Änderung „Heinrich-Mann-Allee/ Kolonie Daheim“ (09/15) 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. 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 umfasst eine Fläche von ca. 13,17 ha und bezieht sich insbesondere auf das Gelände des ehemaligen Tramdepots. Er liegt an der Heinrich-Mann-Allee auf Höhe des Humboldt-Gymnasiums und wird weiterhin begrenzt durch den Alten Friedhof im Nordwesten, die Kolonie Daheim im Nordosten sowie den Verwaltungsstandort im Südosten.

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gebietes zu einem innerstädtischen Wohnstandort mit Gewerbe- und Dienstleistungsanteilen zur Deckung des hohen Wohnbedarfs sowie zur Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen geschaffen werden. Dafür wurden die Bau- und Freiflächen neu angeordnet und eine höhere Dichtestufe geplant. Die Änderungen orientieren sich an dem Siegerentwurf eines städtebaulichen Gutachterverfahrens für das Plangebiet.

Für die innergebietliche städtebauliche Neuordnung und die Integration in den städtischen Kontext war außerdem die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wurde der Bebauungsplan Nr. 104 „Heinrich-Mann-Allee/Kolonie Daheim“ aufgestellt. In diesem Verfahren wurden die Belange der Verkehrsanbindung und der inneren Erschließung sowie die Umweltbelange und Altlastenproblematik tiefergehend berücksichtigt.

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

hervorrufen, 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 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: 18.07.2016)

Es wurde ein Vorentwurf der FNP-Änderung erarbeitet, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 19.09.2016 bis zum 14.10.2016 zur Diskussion vorgelegt wurde.

Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf die bestehende Verkehrssituation im Bereich der Kolonie Daheim und enthielten die Forderung zur Erschließung des Gebietes. Da die genannten Belange für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht unmittelbar relevant sind, waren sie ausschließlich auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 19.09.2016 zur Abgabe der Stellungnahme aufgefordert und über die Beteiligung der Öffentlichkeit informiert.

Die Äußerungen bezogen sich im Wesentlichen auf das Vorhandensein von Waldflächen nach Landeswaldgesetz des Landes Brandenburg, die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Sportanlagen des angrenzenden Humboldt-Gymnasiums, die Festsetzungen zum Einzelhandel im Mischgebiet und in den Allgemeinen Wohngebieten, das Vorhandensein eines Bodendenkmals sowie die Gestaltung der Fassaden im Kontext der in der Umgebung vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude und Siedlungen.

Da die genannten Belange für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht unmittelbar relevant sind, waren sie ausschließlich auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

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: 01.08.2017)

Der Entwurf der FNP-Änderung (Planzeichnung und Begründung) wurde der Öffentlichkeit vom 09.01.2018 bis zum 12.02.2018 vorgelegt. Die Diskussion der beteiligten Öffentlichkeit bezog sich im Wesentlichen auf die Erschließung des Plangebietes und die zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Heinrich-Mann-Allee und in der angrenzenden denkmalgeschützten Siedlung Kolonie Daheim. Es wurde auf die vorhandene Lebensqualität durch die bestehenden Wald- und Grünflächen hingewiesen und deren Erhalt gefordert. FNP-relevant war die Einschätzung, dass die geplante höhere Bebauungsdichte der Wohnbauflächen kritisch sei. Die Stellungnahmen wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden. Zur Begründung der gewählten baulichen Dichte (siehe 4.).

Die Behörden und sonstigen TöB wurden mit Schreiben vom 19.12.2017 zur Abgabe der Stellungnahme aufgefordert und über die Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. FNP-relevant war die Einschätzung, dass die geplante höhere Bebauungsdichte der Wohnbauflächen kritisch sei. Für die ansonsten genannten Forderungen, die im Wesentlichen die gleichen wie bei der Öffentlichkeitsbeteiligung waren, ist die Ebene der Flächennutzungsplanung grundsätzlich die falsche Maßstabebene, da nur die Grundzüge der Planung dargestellt werden und diese i.d.R. Bedeutung für die Gesamtstadt haben. Zur Begründung der gewählten baulichen Dichte (siehe 4.).

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 10.09.2018 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen (siehe 5.) Die Abwägungsergebnisse wurden den Einwendern mit Schreiben vom 18.09.2018 mitgeteilt.

4. Alternativenprüfung

Es wurde im Planverfahren erwogen, eine umweltentlastende Reduzierung der baulichen Dichte im Änderungsbereich darzustellen. Es wurde jedoch die Ausschöpfung des hervorragend erschlossenen, innerstädtischen Verdichtungspotenzials angestrebt, um den wachstumsbedingten Siedlungsdruck auf den Außenbereich, der aus Umweltgesichtspunkten grundsätzlich als ungleich problematischer eingestuft wird, zu verringern.

5. Beschluss, Genehmigung und Wirksamwerden der FNP-Änderung

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat die FNP-Änderung in ihrer Sitzung am 10.09.2018 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 30.01.2019 zur Genehmigung beim Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) ein.

Das MIL hat die FNP-Änderung mit Schreiben vom 18.02.2019 genehmigt. Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam ist am 28.03.2019 erfolgt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die FNP-Änderung wirksam geworden.

Gez. Kneiding

.....

Bernhard Kneiding
Stv. Leiter des Bereichs
Stadtentwicklung

(Siegel)