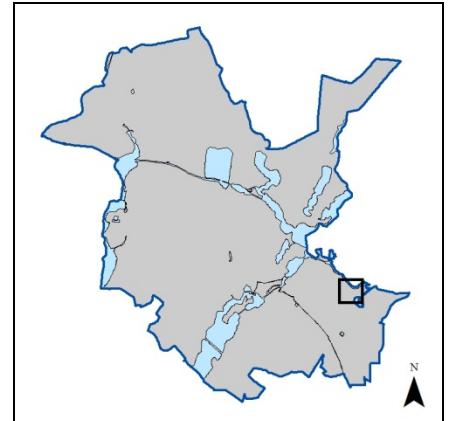
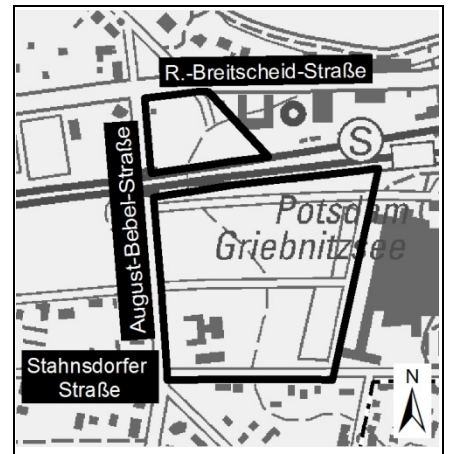


Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013)

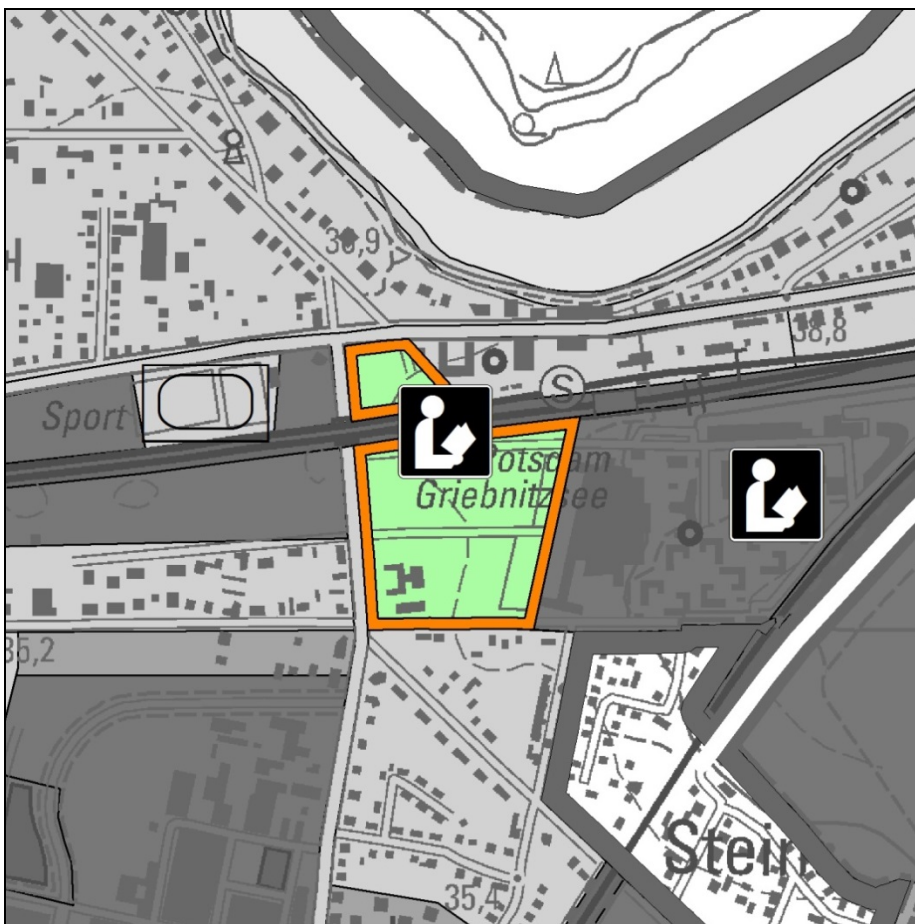
Maßstab 1:10.000



Lage des Änderungsbereiches



Darstellung des Geltungsbereiches



geänderte Darstellung

Maßstab 1:10.000

Legende:

Bauflächen

- Wohnbaufläche W 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
- Wohnbaufläche W 3 (GFZ 0,2 - 0,5)
- Gemischte Baufläche M 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
- Gemischte Baufläche M 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
- Sonderbaufläche S
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

Einrichtungen und Anlagen

- i → Hochschule und Forschung

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Grünzug
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Fläche für Wald
- Wasserfläche

Verkehr

- Straßenhauptnetz
- Bahnanlage / Bahnhof
- Stadtgrenze
- Geltungsbereich

Fachbereich Stadtplanung
Gesamtstädtische Planung
Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam
fnp@rathaus.potsdam.de
www.potsdam.de/fnp

Begründung

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) besteht aus zwei Teilen und umfasst eine Fläche von ca. 8,1 ha. Getrennt werden die beiden Teile durch eine Bahnanlage (Trasse Berlin-Magdeburg). Der nördliche Teil umfasst ca. 1,2 ha, der südliche Teil ca. 6,9 ha.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Bildungs- und Forschungsstandortes am Griebnitzsee geschaffen werden. Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um dem dringenden Bedarf an Erweiterungsflächen des Universitätscampus gerecht werden zu können. Der Bedarf hat sich durch die gemeinsam vom Hasso-Plattner-Institut und der Universität Potsdam gegründeten Digital-Engineering-Fakultät enorm verstärkt.

Das Plangebiet ist aktuell nördlich der Bahnanlage als Wald (ca. 1,2 ha) und südlich der Bahnanlage teilweise als Wald (1,7 ha), teilweise als Sonderbaufläche (5,2 ha) mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ dargestellt. Es ist vorgesehen, das gesamte Plangebiet zukünftig als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ darzustellen.

Durch die Darstellung „mit hohem Grünanteil“ soll gewährleistet werden, dass der Grüncharakter dieses Bereiches gewahrt wird. Der Waldbestand ist eine Qualität des Plangebiets. Der erhaltenswerte Baumbestand soll auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung angemessen berücksichtigt werden.

Die geplanten Änderungen entsprechen den grundsätzlichen Entwicklungszielen des FNP. Die Inhalte des beschlossenen FNP bleiben konsistent und bilden ein tragfähiges Grundgerüst für die künftige städtebauliche Entwicklung Potsdams. Die Zuordnung der Nutzungen wird unter umweltschonenden Gesichtspunkten vorgenommen.

2. Umweltbericht

Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

2.1 Einleitung

2.1.1 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

siehe unter Nr. 1 der Begründung

2.1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Für den Planungsraum sind insbesondere folgende umweltbezogene Rechtsvorschriften und Fachplanungen zu berücksichtigen:

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Nach § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.



Luftbild



Biotoptypen- und Landnutzungs-Kartierung 2016

Legende:

	Gewässer
	Gras- und Staudenflur
	Gehölz, Baumgruppe, Laubgebüsch
	Wald, Forst
	Grün- und Freifläche in und außerhalb von Siedlungen
	Wohnfläche
	Industrie-, Gewerbefläche
	Bundes-, Hauptstraße
	Nebenstraße, Weg
	Garage, Parkplatz, sonst. Verkehrsfläche
	Geltungsbereich

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Brandenburger Wassergesetz (BbgWG) regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung des Grundwassers durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwassererneubildung dürfen gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Entsprechend § 54 Abs. 4 BbgWG ist Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dient dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, Wassers und der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Maßgeblich sind hier vor allem die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie die Immissionsgrenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft). Weiterhin sind die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) zu beachten. Auch ist der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG zu beachten, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage

für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Die §§ 14 bis 19 BNatSchG behandeln die Vorschriften zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, deren Verhältnis zum Baurecht § 18 regelt. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Für die besonders und streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG) aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Bundesartenschutzverordnung, Europäische Artenschutzverordnung, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie) gelten die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Da die Länder in bestimmten Bereichen ergänzende bzw. abweichende Regelungen treffen können, ist das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) zu berücksichtigen, soweit das Bundesrecht keine abschließende Regelung trifft. So dürfen gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG Alleebäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

In der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) sind die Bedingungen zum Schutz der Einzelbäume geregelt.

Gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG sind die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes auszugleichen. In der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG werden die waldrechtlichen Kompensationserfordernisse geregelt. Denkmale sind nach § 1 Abs. 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen.

Gemäß dem Ziel Z 5.2 Abs. 1 des Landesentwicklungsplans (LEP HR) sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) fordert bezogen auf den Änderungsbereich die Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes im besiedelten Bereich sowie die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten.

Das Zielkonzept des Landschaftsplans (Stand 19.09.2012) beinhaltet für den südlich der Bahntrasse liegenden Teil des Änderungsbereichs die Erhaltung und Entwicklung gliedernder Grünstrukturen als Biotopverbundelemente und Pufferzonen zwischen Wohn- und Gewerbe-/ Verkehrsflächen. Durch eine gestalterische und umweltfachliche Qualifizierung der Bauflächen soll der Versiegelungsgrad reduziert, die Wasserrückhaltung verbessert und ein Mindestmaß an Durchgrünung gesichert werden. Weiterhin wird die Entwicklung einer zentralen öffentlichen Grünfläche in der Medienstadt gefordert. Für den nördlich der Bahntrasse liegenden Teil wird im Landschaftsplan als Ziel eine Reduzierung des Versiegelungsgrades und der Trenn- bzw. Störfunktion der Bahntrasse formuliert. Für beide Teilflächen sind

ortsbildprägende Bau- und Vegetationsstrukturen zu erhalten bzw. wiederherzustellen und planerisch entsprechend zu berücksichtigen.

2.1.3 Datengrundlagen der Umweltprüfung

Neben der Auswertung der Fachpläne und Fachinformationen erfolgte die Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung 2016. Weiterhin wurden die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Änderungsbereich beauftragten Untersuchungen (Faunistischen Untersuchung, Machbarkeitsbeitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, Schalltechnische Untersuchung, Untersuchung zu Mikroklimatischen Auswirkungen, Machbarkeitsbeitrag zur energetischen Versorgung, Geotechnischer Bericht) und die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 und 4 Abs. 1 BauGB ausgewertet.

2.1.4 Methodik der Umweltprüfung

Zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen wird entsprechend Anlage 1 zum BauGB zunächst eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, durchgeführt. Dazu wird das komplexe Themengeflecht „Umwelt“ nach den einzelnen Schutzgütern untergliedert und unter Berücksichtigung schutzgut-spezifischer Umweltziele und Wirkräume analysiert. Auch wird eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben.

Hieran schließt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung an. Hierzu werden die möglichen erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen,

auch einschließlich indirekter, sekundärer und kumulativer Auswirkungen sowie Wechselwirkungen, beschrieben. Den aufgeführten relevanten Umweltschutzziele wird dabei Rechnung getragen; insbesondere dienen sie als Beurteilungsmaßstäbe für die Umweltverträglichkeit.

Es folgen u.a. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie eine Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Die jeweils schutzgutbezogene Abarbeitung erfordert abschließend eine die einzelnen Umweltauswirkungen in Beziehung setzende Gesamtbeurteilung, die in enger Verbindung mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB) vorgenommen wird.

2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario)

Das nächste FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eisenbach“ ist 2 km (Luftlinie) entfernt.

Im Änderungsbereich kommen überwiegend Braunerden und gering verbreitet Regosole und Kolluvisole, selten Versiegelungsflächen, Lockersyroeme und Pararendzinen vor (BÜK300 des LBGR). Es handelt sich um überwiegend wasserdurchlässige Böden ohne Grund- und Stauwassereinfluss. Der Änderungsbereich ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt weitgehend unbebaut. Versiegelungen bestehen lediglich durch die im Änderungsbereich liegenden Straßen und Parkplätze sowie die Gebäude der Hasso-Plattner-Foundation im Süden.

Weiterhin war die Teilfläche nördlich angrenzend an die Bahnanlagen mit einem Haus bestanden, das 2011/2012 abgerissen wurde. Eine weitere Vorbelastung stellen die verkehrsbedingten Schadstoffeinträge in die an die Verkehrsflächen/ Bahnanlagen angrenzenden Böden dar.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Potsdam - HAV_NU_3. Der Grundwasserflurabstand nimmt von Süd nach Nord von 5-7,5 m auf 7,5-10 m zu (LUIS-BB). Der Grundwasserleiterkomplex 1 ist im gesamten Änderungsbereich weitgehend unbedeckt. Das Rückhaltevermögen ist im westlichen Teil des Änderungsbereichs mittel (Verweildauer des Sickerwassers >3 bis 10 Jahre) und im östlichen Teil gering (Verweildauer des Sickerwassers mehrere Monate bis 3 Jahre) (HYK50 des LBGR). Das Grundwasser ist dementsprechend nur mäßig gegenüber Schadstoffeinträgen geschützt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Lokalklimatisch stellen die Waldflächen innerhalb des Änderungsbereichs wichtige ortsnahe Frischluftentstehungsgebiete und Ausgleichsräume dar (Landschaftsplan 2012). Zudem sind die Waldflächen als lokaler Klimaschutzwald ausgewiesen (Waldfunktionenkarte des Landesbetriebes Forst Brandenburg). Frischluftentstehungsgebiete/ Ausgleichsräume sind von besonderer Bedeutung für ein ausgeglichenes Klima und eine erforderliche Luftgüte, insbesondere in Siedlungsbereichen. Dagegen sind die versiegelten Flächen in den bereits bebauten Bereichen durch eine starke Aufwärmung tagsüber und eine eingeschränkte Abkühlung nachts gekennzeichnet. Vorbelastungen gehen vom Straßenverkehr aus. Gemäß Luftreinhalteplan für die Stadt Potsdam – 2.

Fortschreibung 2015/ 2016 wird im gesamten Änderungsbereich der Immissionsgrenzwert des Stickstoffdioxid-Jahresmittelwerts ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) eingehalten.

Der Biotoptypenbestand im Änderungsbereich ist im Wesentlichen durch Waldbiotope geprägt. Es dominieren Laubholzforste mit Kieferneinmischung. An der südlichen Grenze des Änderungsbereichs befindet sich zudem ein Eichenforst mit Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) und vereinzelter Stiel-Eiche. Daneben kommen Gehölzstrukturen in Form von Hecken, Alleen und Einzelbäumen vor. Bebaute Flächen bestehen durch die im Änderungsbereich liegenden Straßen und Parkplätze sowie die Gebäude der Hasso-Plattner-Foundation im Süden. Die August-Bebel-Straße wird von einer Linden-Allee gesäumt (geschützt nach § 17 BbgNatSchAG). Nur vereinzelt sind im Plangebiet Gras- und Staudenfluren (vor allem in der nördlichen Teilfläche und im Bereich der Stellplätze am Hauptgebäude der Universität in der mittleren Teilfläche), gärtnerisch gestaltete Freiflächen und vegetationsfreie Stellen (entlang der Bahnstrecke/ Straßen) vorhanden.

Die vorhandenen Biotoptypen im Änderungsbereich bieten Nahrungsraum und Lebensstätte für besonders und streng geschützte Tierarten, insbesondere für Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Waldameisen. Die im Plangebiet bestehenden Waldflächen stellen für Vögel, Fledermäuse und Insekten wichtige Vernetzungsstrukturen zu anderen Waldflächen in der Umgebung, z.B. der Parforceheide, dar.

Das Landschaftsbild bzw. städtebauliche Erscheinungsbild sowohl zum Bahnhof hin als auch in westlicher Richtung wird aufgrund seiner Größe, Form und äußeren Gestaltung maßgeblich durch das Gebäude 1 der Universität Potsdam geprägt. Es bildet durch seine

Länge von ca. 200 m eine sehr prägnante Kante gegenüber den ansonsten mit Wald bestandenen Flächen innerhalb des Änderungsbereichs. Die Waldflächen stellen ein wertvolles Strukturelement für die durch eine städtische Bebauung geprägte Umgebung dar. Vorbelastungen bestehen durch die Bahntrasse Berlin-Magdeburg, die die nördliche und südliche Teilfläche voneinander trennt. Das Landschaftsbild besitzt im Änderungsbereich insgesamt eine hohe Bedeutung.

Der Erholungswert wird aufgrund der Waldflächen im Änderungsbereich als hoch eingeschätzt. Den Waldflächen wird gemäß Geoportals des Landesbetriebes Forst neben der Erholungswaldfunktion auch eine wertvolle Funktion als Lärmschutzwald zugeordnet. Die Waldflächen besitzen daher eine hohe Bedeutung für ein gesundes Arbeits- und Wohnumfeld. Vorbelastungen bestehen im Änderungsbereich durch die Verlärmung ausgehend von der Bahntrasse Berlin-Magdeburg und den umgebenden Straßen (August-Bebel-Straße, Prof.-Dr.-Helmert-Straße, Stahnsdorfer Straße).

Die ehemalige Reichsbahnvilla/Invalidenheim an der August-Bebel-Straße innerhalb des Änderungsbereichs und das östlich an den Änderungsbereich angrenzende ehemalige Präsidialgebäude des DRK stehen unter Denkmalschutz. Bau- oder Bodendenkmale innerhalb des Änderungsbereichs sind nicht bekannt (Denkmalliste des Landes Brandenburg vom 31.12.2019). Bei den Flächen innerhalb des Änderungsbereichs handelt es sich überwiegend um Wald i.S.d. LWaldG.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Nachnutzung der Flächen im Rahmen der Darstellung im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan möglich. Demnach würden die Flächen nördlich

der Bahnanlage weiterhin als Wald (ca. 1,2 ha) genutzt werden. Die Flächen südlich der Bahnanlage würden teilweise als Wald (1,7 ha), teilweise als Sonderbaufläche (5,2 ha) mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ genutzt werden. Eine Erweiterung des Bildungs- und Forschungsstandortes am Griebnitzsee wäre somit weiterhin möglich. Im Bereich der Sonderbaufläche würde sich durch die Bebauung die Versiegelung erhöhen, verbunden mit Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und des Wasserhaushalts. Weiterhin wäre eine Bebauung mit Biotopverlusten insbesondere Waldflächen verbunden und damit einhergehenden Beeinträchtigungen des Lokalklimas und Landschaftsbildes. Durch den Verlust der Waldflächen würden weiterhin Habitate für vor allem Brutvögel und Fledermäuse verloren gehen.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Erweiterung des Bildungs- und Forschungsstandortes am Griebnitzsee im Änderungsbereich sind Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eisenbach“ aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Gemäß dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist im Änderungsbereich bereits eine Neuversiegelung von 1,8 ha durch die Entwicklung von Sonderbauflächen für Hochschule und Forschung vorgesehen, so dass bezogen auf das Schutzgut Fläche mit der geplanten Änderung weitere Flächeninanspruchnahmen bisheriger Freiflächen vorbereitet werden. Bei der geplanten Ausweisung des gesamten Änderungsbereichs als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ erhöht sich die zu erwartende Neuversiegelung auf

2,1 ha. Damit einhergehende Funktionsverluste des Bodens und des Wasserhaushaltes können jedoch durch geeignete Maßnahmen minimiert und im selben Naturraum ausgeglichen werden. Das anfallende Niederschlagswasser kann weitgehend auf den unversiegelten Flächen vor Ort und in eigens dafür zu schaffenden Versickerungsanlagen innerhalb des Änderungsbereichs versickert werden. Eine planungsbedingte Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des betroffenen Grundwasserkörpers ist nicht zu erwarten.

Der Verlust von Klimaschutzwald und die Zunahme der Versiegelung führen zu Beeinträchtigungen des Mikroklimas. So geht der Wald im Änderungsbereich als klimarentlastende Kohlenstoffsенке verloren, wird aber durch Erstaufforstung an anderer Stelle, jedoch mit zeitversetzter Wirkung, ersetzt. Eine klimatisch wirksame Begrünung des Siedlungsbereichs kann zusätzlich eine teilweise Kompensation innerhalb des Änderungsbereichs herbeiführen. Auswirkungen auf die Lufthygiene durch eine Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs wird aufgrund der guten verkehrlichen Erschließung des Änderungsbereichs an den ÖPNV nicht erwartet.

Die Biotopqualität der bisherigen Waldflächen und der übrigen Flächen reduziert sich durch die Erweiterung des Bildungs- und Forschungsstandortes am Griebnitzsee insgesamt erheblich. Gemäß dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist im Änderungsbereich bereits ein Biotopwertverlust auf einer Fläche von ca. 2,3 ha zu erwarten. Durch die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung erhöht sich der Biotopwertverlust um 2,9 ha. Bei Durchführung der Planung sind somit insgesamt Biotopwertverluste auf einer Fläche von ca. 5,2 ha zu erwarten, davon sind ca. 4 ha Wald betroffen. Ein

Ausgleich für den Wald- und Biotopwertverlust ist nur zum Teil durch eine Begrünung innerhalb des Änderungsbereichs möglich.

Die Veränderung der Vegetationsstrukturen wirkt sich auch auf die Tierwelt aus. Insbesondere Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Vogel-, Fledermaus-, Reptilien- und Waldameisenarten sind betroffen, so dass entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich sind.

Die Biotopverbundfunktion und die biologische Vielfalt im Geltungsbereich werden durch den Verlust der Waldflächen und der damit einhergehenden Reduzierung der Lebensraumeignung herabgesetzt. Durch eine Begrünung im Änderungsbereich können Beeinträchtigungen der Biotopverbundfunktion und biologischen Vielfalt jedoch minimiert werden.

Bei Durchführung der Planung ändert sich das Landschaftsbild. Durch den Verlust der Waldflächen verringert sich die Erholungsfunktion im Geltungsbereich. Durch den Erhalt von Grünflächen und eine Begrünung des Änderungsbereichs können Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion jedoch minimiert werden.

Die künftigen Sonderbauflächen weisen z.T. eine Lärmexposition aufgrund der Nähe zu Bahnanlagen sowie den Straßenabschnitten der August-Bebel-Straße, der Prof.-Dr.-Helmert-Straße sowie der Stahnsdorfer Straße auf; dies macht spezifische schalltechnische Maßnahmen erforderlich.

Beeinträchtigungen der Denkmale und ihrer Umgebung durch die Planung sind durch eine mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmten Gestaltung der Gebäudefassaden zu vermeiden.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch eine Beschränkung der zulässigen überbaubaren Grundfläche in den Baugebieten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lassen sich der Flächenverbrauch und die Versiegelung minimieren. Dazu ist auch eine Beschränkung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen i.S.v. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzustreben. Unvermeidbare Versiegelungen können durch den Einsatz wasser- und luftdurchlässiger Beläge zusätzlich verringert werden. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs zu kompensieren.

Anfallendes Regenwasser soll vorwiegend vor Ort verbleiben und versickert werden.

Eine Verringerung von Beeinträchtigungen des Klimas und der Luftqualität ist durch Bindungen für Bepflanzungen und eine intensive Begrünung des Änderungsbereichs möglich. Die Aufheizung der Gebäude kann zudem durch eine Begrünung der Dach- und Außenwandflächen gemindert werden. Die Frischluftzufuhr ist durch eine lockere Bebauung und geeignete Anordnung der Gebäude beeinflussbar.

Die aufgrund der Nutzungsänderung/ Bauflächenentwicklung entstehenden Biotopwert- und Waldverluste sind über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs hinaus durch Erstaufforstungs- und Waldumbaumaßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs zu kompensieren.

Im Änderungsbereich selbst sind zur Erhaltung des örtlichen Biotopverbundes ausreichende Gehölzbestände zu sichern bzw. ergänzende Gehölzanpflanzungen vorzusehen.

Gegebenenfalls können zusätzlich faunistische Artenschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Durch eine Beschränkung der Gebäudehöhen und eine Einbindung

der Gebäude in waldartige Strukturen durch Bindungen für erhaltenswerte Baumbestände und ergänzende Gehölzanpflanzungen können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden.

Zusätzlichen Lärmbelastungen aufgrund der planbedingt zu erwartenden Verkehrszunahme kann durch ein umweltfreundliches Mobilitätskonzept, das eine Förderung der Nutzung des ÖPNV und Steigerung der Attraktivität der Fahrradnutzung vorsieht, entgegengewirkt werden. Zur Vermeidung lärmbedingter Beeinträchtigungen sind bei zu erwartenden Grenzwertüberschreitungen schalltechnische Maßnahmen an Gebäuden erforderlich.

Beeinträchtigungen der Denkmale und ihrer Umgebung durch die Planung sind durch eine mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmte Gestaltung der Gebäudefassaden zu vermeiden.

Waldausgleich ist entsprechend der forstrechtlichen Bestimmungen zu leisten.

2.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Campus am Griebnitzsee weist aufgrund der verkehrlichen Anbindung des Standortes und der vorhandenen räumlichen Nähe zum Gelände der Universität Potsdam und den bereits integrierten bzw. in räumlicher Nähe liegenden drei Campus-Teilen des HPI die besten Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung auf. Möglichkeiten der Nachverdichtung sind insbesondere aus Denkmalschutzgründen auf dem Gelände der Universität Potsdam nicht möglich. Prüfungen nach weiteren Alternativstandorten seitens des Hasso-Plattner-Instituts, der Landeshauptstadt Potsdam sowie des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) des Landes Brandenburg haben festgestellt, dass keine

räumlichen Alternativen zu der vorliegenden Planung am Standort Griebnitzsee bestehen und somit die in Frage stehenden Waldflächen im Sinne der Fortentwicklung des Wissenschaftsstandortes mit überregionaler Bedeutung in Anspruch genommen werden sollen.

2.2.5 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Der Änderungsbereich liegt nicht in der Nähe von Störfallbetrieben; Anhaltspunkte für eine Beachtungspflicht zur Vermeidung und Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bestehen nicht.

Der Änderungsbereich befindet sich teilweise in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Daher ist vor Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich. Nach entsprechender Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst können schwere Unfälle durch im Erdreich verborgene Munition ausgeschlossen werden.

Der Änderungsbereich liegt vollständig außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 76 WHG) und Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Nachteilige Auswirkungen aufgrund von extremen Hochwasserereignissen sind daher nicht zu erwarten.

2.2.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Eingriffen in den Naturhaushalt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden vor allem durch zusätzliche Versiegelung und den Verlust von Waldflächen verursacht einhergehend mit einer Reduzierung der Lebensraumeignung für besonders und streng geschützte Tierarten.

Die nachteiligen Auswirkungen können durch Ausgleichspflanzungen innerhalb des Änderungsbereichs sowie durch Erstauffors-

tungs- und Waldumbaumaßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs kompensiert werden.

Für die Erstaufforstung sind geeignete Flächen im Naturraum Mittlere Mark vorgesehen. Die Waldumbaumaßnahmen sind nach Möglichkeit im Stadtgebiet Potsdam zu realisieren.

Bei Durchführung der Planung wird das Orts- und Landschaftsbild umgestaltet. Durch die Ausgleichspflanzungen vor Ort werden die Freiflächen im Änderungsbereich aufgewertet.

Die Umsetzung der Planung ist nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes verbunden.

Im Vergleich zur bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan ergeben sich nur relativ geringe Erhöhungen der Neuversiegelung von 0,3 ha auf 2,1 ha (bisher 1,8 ha) und des Biotopwertverlusts von 2,9 ha auf 5,2 ha (bisher 2,3 ha).

2.3 Zusätzliche Angaben

2.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung/Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Datenbestand der Biototypen- und Landnutzungskartierung (Stand 2016) wurde durch Luftbildinterpretation abgeleitet; dabei wurde dem Interpretationsschlüssel der Flächendeckenden Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg – CIR-Biototypen 2009 gefolgt.

Die Verschneidung von Bestands- und Planungsdaten zur Bewertung des zu erwartenden Eingriffsumfanges anhand von Indikatoren erfolgte mithilfe des Geografischen Informationssystems ArcGIS 10.5.1.

Durch den hohen Abstraktionsgrad des Flächennutzungsplans und entsprechenden Spielräumen bei der Konkretisierung ließen sich die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Realisierung der

Planung nur überschlägig ermitteln.

2.3.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Aufgrund der Darstellungen dieser Flächennutzungsplan-Änderung werden unmittelbar keine Baurechte begründet.

Maßnahmen der Umweltüberwachung sind daher – soweit erforderlich – maßgeblich erst im Rahmen der konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung festzulegen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

2.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Bildungs- und Forschungsstandortes am Griebnitzsee.

Bei der geplanten Ausweisung des gesamten Änderungsbereichs als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ erhöht sich die zu erwartende Neuversiegelung auf 2,1 ha. Das anfallende Regenwasser soll vorwiegend vor Ort verbleiben und versickert werden.

Durch die Erhaltung/ Entwicklung eines hohen Grünanteils im Änderungsbereich sind Auswirkungen auf das Klima als gering zu bewerten.

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung ergibt sich eine Erhöhung des Biotopwertverlusts auf ca. 5,2 ha, davon sind ca. 4 ha Wald betroffen. Als Ausgleich hierfür sind neben Gehölznachpflanzungen vor Ort Erstaufforstungs- und Waldumbaumaßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs, jedoch innerhalb des betroffenen Naturraums vorgesehen. Die Waldumbaumaßnahmen sind nach Möglichkeit im Stadtgebiet Potsdam zu realisieren.

Für besonders und streng geschützte Tierarten im Änderungsbereich sind bei der Umsetzung der Planung besondere Artenschutzmaßnahmen erforderlich.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird das Landschaftsbild umgestaltet. Grundsätzliches Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Erhaltung/ Entwicklung eines hohen Grünanteils. Die Freiflächen im Änderungsbereich sind neben der Bindung für erhaltenswerte Baumbestände durch Neupflanzungen aufzuwerten.

Zur Verminderung der durch die Bahntrasse und die umgebenden Straßenabschnitte der August-Bebel-Straße, Prof.-Dr.-Helmert-Straße sowie der Stahnsdorfer Straße bedingten Verkehrslärmbelastung sind Schallschutzmaßnahmen an betroffenen Gebäuden erforderlich, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Zusätzlich entstehender Verkehr durch die Erweiterung des Bildungs- und Forschungsstandortes am Griebnitzsee kann die Lärmbelastung verstärken. Dem soll durch ein umweltfreundliches Mobilitätskonzept, das eine Förderung der Nutzung des ÖPNV und Steigerung der Attraktivität der Fahrradnutzung vorsieht, entgegengewirkt werden.

Beeinträchtigungen der Denkmale und ihrer Umgebung durch die Planung sind bei einer mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmte Gestaltung der Gebäudefassaden nicht zu erwarten.

2.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Luftbild Umwelt Planung GmbH, 2017: Biotoptypen- und Landnutzungskartierung – Stand 2016, erstellt im Rahmen des Umweltmonitorings der Landeshauptstadt Potsdam im Auftrag der Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Umwelt und Natur
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2

9 des Gesetzes vom 08. August 2020 10. September 2021 (BGBl. I S. 17284147) geändert worden ist,

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 7 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 3465306) geändert worden ist,
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 2 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 18. August 2021 (BGBl. I S. 14083901) geändert worden ist,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 13284458) geändert worden ist,
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)], zuletzt geändert durch Artikel 2 1 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 September 2020 (GVBl. I/16 Nr. 528),
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/12, [Nr. 20]),
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVbl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBlI/19, [Nr. 15]),
- Verwaltungsvorschrift zu § 8 Landeswaldgesetz (VV § 8 LWaldG) vom 2.11.2009, geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Verwendung der Mittel der Walderhaltungsabgabe nach § 8 Absatz 4 LWaldG vom 6.5.2019
- Verordnung zum Schutz der Bäume als geschützte Landschaftsbestandteile der Stadt Potsdam (Potsdamer Baumschutzverordnung - PBAumSchVO) vom 03.05.2017,
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgD-SchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215)
- Denkmalliste des Landes Brandenburg vom 31.12.2019
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (Brandenburg: GVBl. II/19 Nr. 35)
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, 2000: Landschaftsprogramm Brandenburg – Stand Dezember 2000
- Landeshauptstadt Potsdam: Flächennutzungsplan (Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02/2014 vom 27. Februar 2014)
- Stadtverwaltung Potsdam, Bereich Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung, 2012: Landschaftsplan Landeshauptstadt Potsdam – Stand: 19.09.2012 sowie Landschaftsplan

Änderungsblatt (Kap. 5 Konfliktanalyse / Eingriffsregelung) zu Flächennutzungsplan-Änderung „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ (19/17) – Entwurf – (Stand: 13.01.2021)

- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014. November 2020 (BGBl. I S. 22692334) geändert worden ist,
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39.BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft, 2016: Luftreinhalteplan für die Landeshauptstadt Potsdam, 2. Fortschreibung 2015/16 (Stand: 4. Oktober 2016)
- DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau
- Geologische Karte 1:25.000 des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR), abrufbar unter: <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>
- Bodenübersichtskarte 1:300.000 (BÜK300) des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR), abrufbar unter: <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>
- Hydrogeologische Karte 1:50.000 (HYK50) des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR), abrufbar unter: <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>
- Kartenanwendung Hydrologie des Landesamtes für Umwelt (LfU), abrufbar unter: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=Hydrologie_www_CORE
- Geoportal Landesbetrieb Forst Brandenburg, abrufbar unter: <http://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>
- Umweltdaten des Landwirtschafts- und Umweltinformationssystems Brandenburg (LUIS-BB), abrufbar unter <https://www.umweltdaten.brandenburg.de/>
- Ingenieurbüro Kramer und Partner (2018): Bebauungsplan Nr. 160 in Potsdam „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ Bestandsdarstellung Biotop- und Nutzungstypen
- Ingenieurbüro Kramer und Partner (2018): Bebauungsplan Nr. 160 in Potsdam „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ Faunistischen Untersuchung
- Freie Planungsgruppe Berlin GmbH (2021): Machbarkeitsbeitrag Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Bebauungsplan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“

- KSZ Ingenieurbüro GmbH (2020): Schalltechnische Untersuchung, B-Plan Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“
- LUP Luftbild Umwelt Planung GmbH (2019): Mikroklimatische Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 160 „Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee“ der Landeshauptstadt Potsdam
- Ingenieurgesellschaft Scheel mbH (2019): Westlicher Uni Campus Griebnitzsee - Machbarkeitsbeitrag zur energetischen Versorgung zum Bebauungsplan Nr. 160
- GuD Geotechnik und Dynamik Consult GmbH (2019): Geotechnischer Bericht zum Bauvorhaben Erweiterung Hasso-Plattner-Institut Neubau Gebäude C21 in 14482 Potsdam – Griebnitzsee
- GuD Geotechnik und Dynamik Consult GmbH (2021): Gutachterliche Stellungnahme zur Untersuchung zu Versickerungsflächen beim Hasso-Plattner-Institut Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es wurde eine gemeinsame Betrachtung möglicher Alternativstandorte durch das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK), das HPI und der Landeshauptstadt Potsdam durchgeführt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der dringende Bedarf an zusätzlichen spezifischen Hochschulflächen nur im Plangebiet sachgerecht gedeckt werden kann. Adäquate Flächenreserven stehen im benötigten Umfang innerhalb des Stadtgebietes nicht zur Verfügung.

Das HPI verfügt beispielsweise lediglich am Campus Griebnitzsee über eigene Grundstücksflächen. Alle anderen universitären Standorte und Einrichtungen sind im gesamten Stadtgebiet weit verteilt, sodass das die angestrebten Synergien und das planerische Ziel der kurzen Wege bei Nutzung der anderen Standorte kaum erreicht werden kann. Zudem stehen an den universitären Standorten nur marginal Flächen für Erweiterungen zur Verfügung. Diese sind jedoch ihrerseits bereits durch Planungen des Landes oder benachbarte Gewerbeplanungen (Standort Golm) überplant. Sie stehen

somit auch faktisch nicht zur Verfügung. Abschließend liegen auch keine verbindlichen Bauleitplänen (Bebauungspläne) vor, die im Rahmen der beabsichtigten Nutzungsausweisungen (Sondergebiet für Wissenschaft und Forschung) ein entsprechendes Baupotential bieten.

Auch eine Konzentration der Bauvolumen auf die bereits im Flächennutzungsplan gesicherten Bauflächen würde aufgrund der benötigten Flächen zu einer zu starken Konzentration an Bauvolumen und damit einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Strukturen sowie des Denkmalschutzes führen.

Im Rahmen einer Masterplanerstellung wurden für die südlich der Bahnlinie gelegenen Flächen zwei Bebauungsvarianten vorgelegt, die ähnliche Entwurfsansätze aufwiesen. Im Wesentlichen unterschieden sich die beiden Varianten durch eine Einbeziehung der Mittelachse (ehem. August-Bebel-Straße) für geplanten Erweiterungsabsichten.

Die nach den frühzeitigen Beteiligungsschritten ausgewählte Vorzugsvariante ist durch die Reduzierung der Mittelachse (ehem. Verlängerung der August-Bebel-Straße) gekennzeichnet, wodurch sich die zur Verfügung stehende nutzbare Fläche für Bau- und Freiräume vergrößert und gleichzeitig durch die schmalere Zufahrt zum Uni-Hauptgebäude die Monumentalität gebrochen wird. Sie bildet nach Abwägung der Alternativen nun die Grundlage für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan.

Im Rahmen der am 22.06.2018 stattgefundenen Planungswerkstatt, haben die Entscheidungsträger der Stadt bestehend aus Vertretern der in der Stadtverordnetenversammlung vertretenden Fraktionen sowie Vertretern des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt sowie der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Potsdam ausdrücklich

und eindeutig die Vorzugsvariante als zu favorisierende Variante bestimmt. Hierüber und über den Ablauf bzw. die Ergebnisse der Planungswerkstatt wurden die Stadtverordneten im September 2018 sowohl im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr (SBV) als auch im Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung (KOUL) informiert.

4. Abwägung – Konfliktbewältigung und -transfer

Die Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als auch der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft.

Es wurden Hinweise, Anregungen und Bedenken geäußert, die sich im Wesentlichen auf den Verlust der Waldflächen, auf den anzunehmenden Schutzstatus der geplanten Sonderbauflächen, auf die nachzuweisende Niederschlagsentwässerung sowie auf die verkehrlichen Auswirkungen der Planungen beziehen.

Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass sicherzustellen ist, dass die Denkmale und ihre Umgebung durch das Vorhaben in ihrer Wirkung und Substanz nicht beeinträchtigt werden.

Die vorgetragenen Hinweise, Anregungen und Bedenken betreffen jedoch nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern vor allem die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die der Bauausführung. Sachgerechter Weise werden sie auch auf diesen Ebenen berücksichtigt. So werden beispielsweise im Zusammenhang mit dem Verlust der Waldflächen stehenden Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen der Stadtteil, die Auswirkungen

auf Arten sowie auf die Klimaentwicklung im Rahmen von Gutachten untersucht, die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan erstellt werden. So werden eine Faunistische Untersuchung, ein Machbarkeitsbeitrag zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, eine Schalltechnische Untersuchung, eine Untersuchung zu Mikroklimatischen Auswirkungen, ein Machbarkeitsbeitrag zur energetischen Versorgung sowie ein Geotechnischer Bericht angefertigt, welche die jeweiligen Auswirkungen der Planungen benennen, beurteilen und entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzeigen.

Ebenfalls nicht unmittelbar abwägungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Frage nach dem anzunehmenden Schutzstatus der „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil“. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird geprüft und festgelegt, in welcher Form verbindliche Festsetzungen zum Erhalt von Grün- und Gehölzflächen bzw. ergänzende Pflanzmaßnahmen getroffen werden können, sodass das Planungsziel des FNP, ein „Sondergebiet mit hohem Grünanteil“ gewahrt bzw. erfüllt wird. Hier wird im Rahmen der Änderung des FNP zwar noch keine unmittelbare Rechtswirkung erzeugt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind, ergibt sich aus der Darstellung jedoch ein Entwicklungsgebot.

Auch die privaten Belange werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu einem gerechten Ausgleich gebracht.

Abwägungsrelevant auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist ein bestehender Konflikt zwischen Zielen der FNP-Änderung und Zielen des Landschaftsplans.

Einer aktuellen Konfliktanalyse (Landschaftsplan-Änderung zu Flächennutzungsplan-Änderung

"Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" (19/17), Ergänzung Tab. 17, Lfd. Nr. 29, Stand: 13.01.2021) zufolge gingen durch die Erweiterung von Bauflächen für Hochschule und Forschung siedlungsnahe Waldflächen mit örtlicher Bedeutung für den Naturhaushalt und die Naherholung verloren. Zur Eingriffsminimierung sollten Möglichkeiten eines teilweisen Walderhalts, resp. nördlich der Bahn, und der Erhaltung eines möglichst hohen Grünanteils innerhalb der Bauflächen geprüft werden. Als Möglichkeiten der Konfliktvermeidung oder -minimierung wird der Verzicht auf die bauliche Inanspruchnahme der Waldflächen nördlich der Bahn; Darstellung der neuen Bauflächen als Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil genannt. Die Konfliktanalyse korrespondiert mit der ebenfalls zu berücksichtigenden Umwidmungssperrklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB.

Auf die bauliche Inanspruchnahme der Waldflächen wird nicht verzichtet. Der Erweiterungsbedarf des Bildungs- und Forschungsstandortes am Griebnitzsee wird im konkreten Fall höher gewichtet da auch nach umfangreicher Prüfung alternative Flächen nicht zur Verfügung stehen. Es handelt sich um die sinnvolle Arrondierung eines vorhandenen Standortes, der hervorragend städtebaulich integriert ist. Bezogen auf die Waldinanspruchnahme sind aus funktionaler Sicht ausgleichende Aspekte im Umfeld zu berücksichtigen. So stehen mit der Parforceheide großflächige siedlungsnahe Waldflächen zur Verfügung, die eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt, ökologische Ausgleichsfunktionen und die Naherholung haben. Für einen klimatischen Ausgleich sorgt die Gewässerlandschaft.

Bezogen auf die zu überplanenden Sonderbauflächen wurde die Nutzungsintensität durch die Darstellung einer Sonderbaufläche

mit dem Zusatz mit hohem Grünanteil deutlich reduziert, um die Eingriffe zu minimieren.

Die Stadtverordneten der Landeshauptstadt haben mit Beschluss vom 14.08.2019 (19/SVV/0543) den Klimanotstand für Potsdam ausgerufen, sodass alle Entscheidungen der Kommunalpolitik auch auf die Auswirkungen auf das Klima zu prüfen sind. Neben dem Ausgleich in Anspruch genommener Waldflächen wird mit ergänzenden Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes u.a. Baumerhalt und Dach- und Fassadenbegrünungen) als auch vertraglichen Regelungen hinsichtlich einzuhaltender Standards bei der Gebäudeerrichtung den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen. Diese Maßnahmen dienen dazu, dem Klimawandel entgegenzuwirken als auch, sich dem Klimawandel anzupassen.

Im **Ergebnis** wurde die Planung im Vergleich zum Vorentwurf und zum Entwurf in der Fassung des förmlichen Behördenbeteiligung nicht geändert.

Die zukünftigen Darstellungen stellen einen gerechten Ausgleich der privaten und öffentlichen Belange dar. Die Begründung wurde im Vergleich zum Vorentwurf ergänzt und präzisiert.

Es kann festgehalten werden, dass die durch die Planung verursachten Waldverluste vollständig und im Rahmen eines Waldumwandlungsverfahren auszugleichen sind. Darüber hinaus ist mit der Änderung der Nutzung von Wald zu einer Sonderbaufläche „Hochschule und Forschung“ keine flächige Beseitigung der Bäume vorgesehen. Vielmehr sieht die künftige Ausgestaltung des Campus eine Integration vorhandener Bäume in die künftig parkähnliche Landschaft vor. Dies wird durch den Zusatz „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil“

verdeutlicht. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, sodass sich aus der Darstellung ein Entwicklungsgebot ergibt.

5. Hinweise für nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren

Im Untersuchungsgebiet befindet sich das eingetragene Denkmal DRK-Gebäude August-Bebel-Straße. Die Landesdenkmalpflege hat vorgegeben, dass im Rahmen des Umgebungsschutzes des Denkmals, die Gestaltung der Fassaden der zur August-Bebel-Straße liegenden Gebäudeteile zurückhaltend (Hellbezugswert unter 60) zu gestalten ist.

6. Verfahren

Der FNP wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" geändert.

Gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss für die beiden Planverfahren wurde festgelegt, dass als Grundlage für den Bebauungsplan ein „Masterplan“ erstellt werden sollte, der insbesondere die räumlichen, architektonischen und funktionalen Zusammenhänge des gesamten Campusgeländes berücksichtigt und die erforderliche bauliche Erweiterung in den Gesamtkontext einbindet.

Um zu dieser Planungsgrundlage zu kommen, wurden Mitte 2018 zwei Planungswerkstätten durchgeführt, um mögliche städtebauliche Konstellationen für die Entwicklung des Wissenschaftsstandortes auch unter der Berücksichtigung des Waldbestandes zu entwickeln. Es wurden Konzeptideen entwickelt, die in die weitere Bearbeitung einfließen sollen.

Insbesondere wurden Überlegungen zur Berücksichtigung von er-

haltenswertem Baumbestand, öffentlichen Wegen und die Möglichkeit zusätzlicher Erweiterungen für die Universität Potsdam diskutiert. In diesem Rahmen wurden auch die Abgrenzung des Gebietes sowie der Umfang und die Art der Änderung des FNP kritisch geprüft. Der mit dem Aufstellungsbeschluss gefasste Geltungsbereich hat sich als sachgerecht herausgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (siehe 2.).

Die beabsichtigte Änderung des FNP steht im Widerspruch zum Zielkonzept des Landschaftsplans (siehe auch dazu auch 3.). Es erfolgte eine parallele Änderung des Landschaftsplans mit einer eigenständigen fallbezogenen Konfliktanalyse und Eingriffsbewertung.

Kartengrundlagen

Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013):

DTK25 © GeoBasis-DE/LGB 2008

geänderte Darstellung:

DTK25 © GeoBasis-DE/LGB 2017

Lage des Änderungsbereiches:

Geodaten: © GeoBasis-DE/LGB 2018

Darstellung des Geltungsbereiches:

DTK25 © GeoBasis-DE/LGB 2017

Ausschnitt Luftbild:

Luftbild 2015 © GeoBasis-De/LGB

Biotypen- und Landnutzungskartierung:

DTK25 © GeoBasis-DE/LGB 2017

Luftbild Umwelt Planung GmbH, 2017: Biotypen- und Landnutzungskartierung – Stand 2016, erstellt im Rahmen des Umweltmonitorings der Landeshauptstadt Potsdam



Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

I Änderung des FNP

Aufstellungsbeschluss	07.03.2018
Bekanntmachung	05.04.2018

II Frühzeitige Beteiligung

Bekanntmachung	01.11.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12.11.2018 bis 29.11.2018 12.11.2018 bis 29.11.2018

III Förmliche Beteiligung

Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung	<i>Datum</i>
Bekanntmachung	<i>Datum</i>
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	<i>Datum</i> 19.01.2021 bis 26.02.2021

Potsdam, den *Datum*

*Siegel der
Stadt Potsdam*

.....
Erik Wolfram
Fachbereichsleiter
Stadtplanung

IV Beschluss und Genehmigung der Änderung des FNP (Stand: *Datum*)

Beschluss des FNP durch die Stadtverordnetenversammlung (mit abschließender Abwägung der Stellungnahmen zum FNP)	<i>Datum</i>
---	--------------

Potsdam, den *Datum*

*Siegel der
Stadt Potsdam*

.....
Mike Schubert
Oberbürgermeister

Genehmigung des FNP durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)	<i>Datum</i>
--	--------------

Potsdam, den *Datum*

Siegel des MIL

.....

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 BauGB: Amtsblatt Nr. *Nummer und Jahr*

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der FNP-Änderung und die Darstellungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom *Datum* übereinstimmen.

Ausgefertigt, Potsdam, den *Datum*

*Siegel der
Stadt Potsdam*

.....
Mike Schubert
Oberbürgermeister