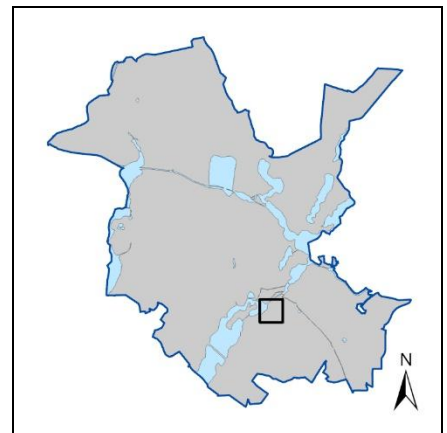
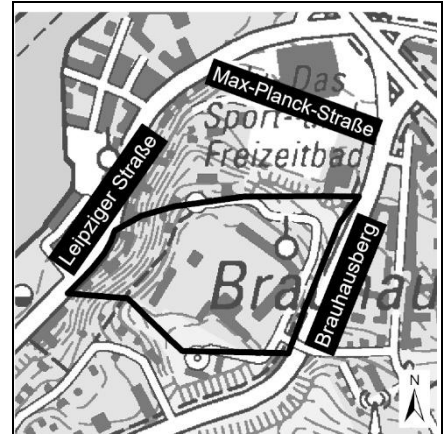


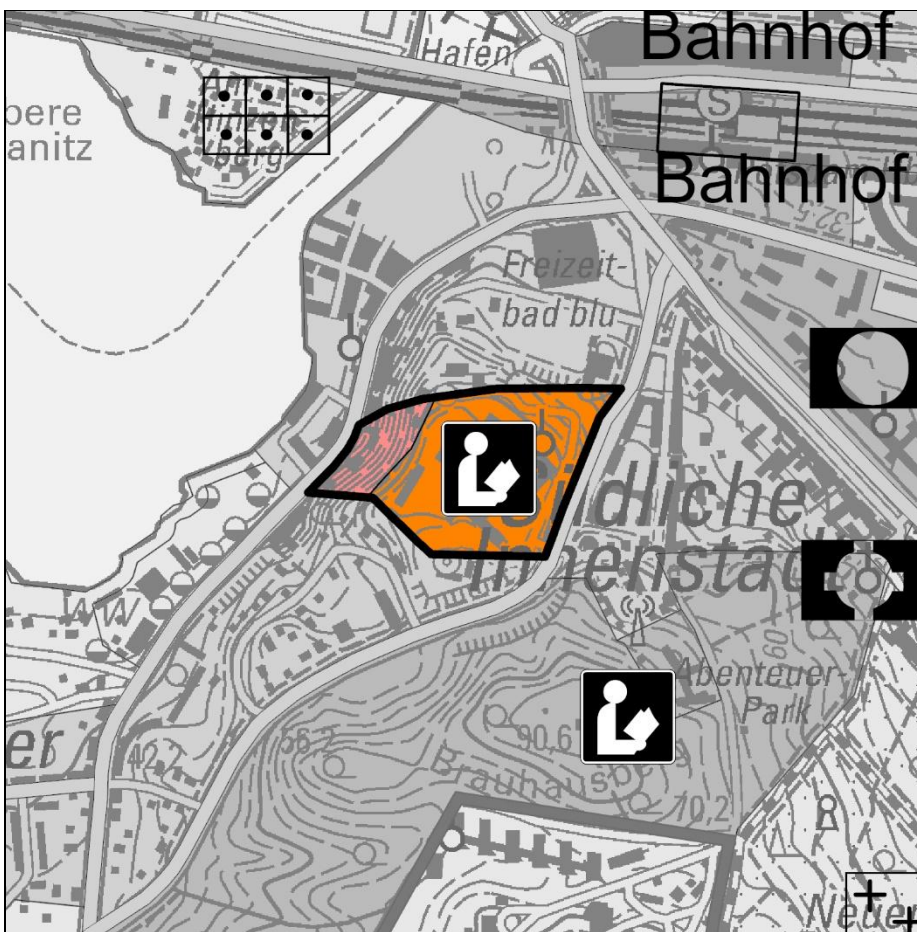
Wirksamer Flächennutzungsplan (27.02.2014) mit wirksamer Änderung „Am Havelblick“ (01/15) (07.08.2017) Maßstab 1:10.000



Lage des Änderungsbereiches



Darstellung des Geltungsbereiches



geänderte Darstellung Maßstab 1:10.000

Legende:

Bauflächen

- Wohnbaufläche W 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
- 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

- Verwaltung
- Kirche
- Hochschule und Forschung

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Grünzug
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Fläche für Wald
- Wasserfläche

Verkehr

- Straßenhauptnetz
- Bahnanlage / Bahnhof

Ver- und Entsorgung

- Ver- und Entsorgungsanlage

Geltungsbereich

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

Bei der geänderten Darstellung hat sich die Kartengrundlage geändert. Die Änderung wird bei der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes in die Planzeichnung übernommen. Der Plan wird dann insgesamt auf die neue Kartengrundlage umgestellt.

Begründung

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) umfasst eine Fläche von ca. 5,93 ha.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Universität Potsdam am Brauhausberg unter Einbeziehung des bestehenden, denkmalgeschützten Gebäudes des ehemaligen Landtags geschaffen werden. Anlass dafür stellen die Erweiterungsabsichten des Hasso-Plattner-Instituts am Standort Griebnitzsee dar, welche eine Verlagerung von einzelnen Fakultäten der Universität Potsdam notwendig werden lässt. Die Planänderung ist städtebaulich erforderlich, um dem formulierten Bedarf der Universität Potsdam nach Ersatzflächen für die Hochschulnutzung Rechnung zu tragen. In einem Letter of Intent, veröffentlicht am 02.06.2025, zwischen der Landesregierung Brandenburg, der Hasso Plattner Foundation und der Universität Potsdam wurde die damit im Zusammenhang stehende Entwicklung des Hasso-Plattner-Instituts am Standort Griebnitzsee zu einem führenden Institut im Bereich Digitale Wissenschaft in Europa zum gemeinsamen Ziel erklärt. Die Planung dient der Umsetzung von seitens der Stadt Potsdam priorisierten städtebaulichen Zielvorstellungen.

Das Plangebiet ist aktuell als Gemischte Baufläche der Dichtestufe 2 (GFZ 0,5-0,8) dargestellt. Es ist vorgesehen, im Plangebiet zukünftig eine Sonderbaufläche mit dem Zweck Hochschule und Forschung (4,97 ha) sowie den westlichen Teil des Geltungsbereiches

aufgrund der Darstellungssystematik in die südlich angrenzende Fläche zu integrieren und als Wohnbaufläche der Dichtestufe 2 (GFZ 0,5-0,8) (0,96 ha) darzustellen.

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 wurde unter umweltschonenden Gesichtspunkten vorgenommen.

2. Umweltbericht

Nach § 2a Nr. 2 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.

Die hierfür im weiteren Verfahren zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes beziehen sich nach bisherigen Erkenntnissen insbesondere auf die Schutzgüter Fläche / Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur- und Sachgüter.



Luftbild



Biotoptypen- und Landnutzungs-Kartierung

Legende:

	Fließgewässer
	Anthropogener Rohbodenstandort und Ruderalflur
	Laubgebüsch, Feldgehölz, Allee und Baumreihe
	Wald
	Grün- und Freifläche
	bebautes Gebiet, Verkehrsanlage und Sonderfläche
	Geltungsbereich
	Stadtgrenze

3. Hinweise für nachfolgende Planungs- und Genehmigungsverfahren

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich das denkmalgeschützte ehemalige Landtagsgebäude (Dokumentnr. 09155830). Die Regelungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten. Im Falle, dass im Plangebiet bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden, wird auf die Bestimmungen und Verpflichtungen nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz hingewiesen (Anzeigepflicht, Unveränderbarkeit für mindestens eine Woche, Sicherungspflicht, Eigentumsvorbehalt, Unterrichtspflicht der Bauausführenden).

Der Änderungsbereich ist weiterhin räumlicher Bestandteil der Zone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Potsdamer-Leipziger Straße. Die Regelungen der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Potsdam-Leipziger Straße sind zu beachten.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich Flächen, die gemäß § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) aktuell als Wald zu definieren sind. Bei Inanspruchnahme der Waldfläche ist ein Waldumwandlungsverfahren gemäß § 8 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) durchzuführen.

Der Geltungsbereich befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich.

4. Verfahren

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 188 „Universitätscampus Brauhausberg“ geändert. Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans weichen voneinander ab. Dies begründet sich im westlichen Teilbereich im Wesentlichen aus der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans.

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 nach bisheriger Einschätzung nicht im Widerspruch zum Zielkonzept des Landschaftsplans. Sofern im weiteren Verfahren eine diesbezügliche Konfliktlage festgestellt wird, erfolgt eine parallele Änderung des Landschaftsplans mit einer eigen-

ständigen fallbezogenen Konfliktanalyse und Eingriffsbewertung.

Kartengrundlagen

Wirksamer Flächennutzungsplan (27.02.2014):

DTK25 © GeoBasis-DE/
LGB 2008

geänderte Darstellung:

DTK25 © GeoBasis-DE/
LGB 2023

Lage des Änderungsbereiches:

Geodaten: © GeoBasis-DE/
LGB 2026

Darstellung des Geltungsbereiches:

DTK25 WMS BB-BE (2023-2025)
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Ausschnitt Luftbild:

Luftbild 2025 © GeoBasis-De/
LGB

Biotoptypen- und Landnutzungskartierung:

DTK25 © GeoBasis-DE/
LGB 2023

Luftbild Umwelt Planung GmbH, 2023: Biotoptypen- und Landnutzungskartierung – Stand 2022, erstellt im Rahmen des Umweltmonitorings der Landeshauptstadt Potsdam



Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

I Änderung des FNP

Aufstellungsbeschluss	21.01.2026
Bekanntmachung	26.02.2026

II Frühzeitige Beteiligung

Bekanntmachung	28.05.2026
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	<i>Datum</i> <i>Datum</i>

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> <i>Datum</i>

Potsdam, den *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 *Siegel der Stadt Potsdam*
 Noosha Aubel
 Oberbürgermeisterin

Genehmigung des FNP durch das Ministerium für
 Infrastruktur und Landesplanung (MIL) *Datum*

Potsdam, den *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 *Siegel der Stadt Potsdam*
 Noosha Aubel
 Oberbürgermeisterin