



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

**Bebauungsplan Nr. 163  
„Erich-Weinert-Straße / Wetzlarer Bahn“  
Begründung**

Datum: 21.02.2025

Planungsstand: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Art des Plans / Verfahrens: Qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB, Regelverfahren

**Impressum:**

Landeshauptstadt Potsdam

Fachbereich Stadtplanung

Bereich Stadtraum Süd-Ost

Hegelallee 6 – 10

14461 Potsdam

## Verzeichnisse

### Inhaltsverzeichnis

<b>Verzeichnisse .....</b>	<b>3</b>
Inhaltsverzeichnis.....	3
Abbildungsverzeichnis .....	6
Tabellenverzeichnis .....	6
Abkürzungsverzeichnis .....	7
<b>A Planungsgegenstand .....</b>	<b>8</b>
A.1 Anlass und Erforderlichkeit .....	8
A.2 Beschreibung des Plangebiets.....	9
A.2.1 Räumliche Lage .....	9
A.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse .....	9
A.2.3 Gebiets- / Bestandssituation .....	11
A.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	14
A.2.5 Erschließung.....	14
A.3 Planerische Ausgangssituation .....	15
A.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung / Regionalplanung .....	15
A.3.2 Landschaftsplan.....	20
A.3.3 Flächennutzungsplan.....	20
A.3.4 Stadtentwicklungskonzepte (STEK) .....	22
A.3.5 Benachbarte Bebauungspläne .....	27
A.3.6 Sonstige Satzungen.....	27
A.3.7 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen .....	28
<b>B Planinhalte und Planfestsetzungen.....</b>	<b>32</b>
B.1 Ziele und Zwecke der Planung.....	32
B.2 Entwicklungen der Planungsüberlegungen .....	32
B.2.1 Planungsalternativen .....	36
B.2.2 Verkehrskonzept und Erschließung.....	36
B.2.3 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept .....	37
B.2.4 Landschaftsplanerisches Konzept.....	38
B.3 Begründung der Festsetzungen .....	39

B.3.1	Art der baulichen Nutzung.....	39
B.3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	40
B.3.3	Bauweise .....	42
B.3.4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	42
B.3.5	Verkehrsflächen.....	43
B.3.6	Öffentliche und private Grünflächen .....	44
B.3.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt.....	45
B.3.8	Festsetzungen zum Immissionsschutz .....	47
B.3.9	Sonstige Festsetzungen.....	47
B.3.10	Kommunale Satzungen.....	48
B.3.11	Nachrichtliche Übernahmen.....	48
B.3.12	Hinweise (ohne Normcharakter).....	49
B.4	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	50
B.4.1	Städtische Konzepte .....	50
B.4.2	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung .....	55
B.5	Immissionsschutz.....	57
B.5.1	Lärmimmissionen.....	57
B.6	Flächenbilanz.....	62
<b>C</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>63</b>
C.1	Einleitung.....	63
C.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans ....	63
C.1.2	Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen .....	67
C.1.3	Datengrundlagen der Umweltprüfung.....	72
C.1.4	Methodik der Umweltprüfung .....	73
C.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	73
C.2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario) .....	73
C.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	115
C.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	117
C.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	118
C.2.5	Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen .....	118
C.2.6	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen .....	118

C.3	Zusätzliche Angaben .....	119
C.3.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	119
C.3.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen .....	119
C.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	119
C.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen .....	119
<b>D</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplans .....</b>	<b>128</b>
D.1	Auswirkungen auf die Stadtstruktur .....	128
D.2	Auswirkungen auf die Umwelt .....	128
D.2.1	Immissionen .....	128
D.3	Auswirkungen auf die Schutzgebiete .....	128
D.3.1	Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“ .....	128
D.3.2	Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ .....	129
D.4	Soziale Auswirkungen .....	129
D.4.1	Anwendung des Potsdamer Baulandmodells .....	129
D.4.2	Sonstige soziale Auswirkungen .....	129
D.5	Auswirkungen auf die technische Infrastruktur .....	130
D.5.1	Verkehr .....	130
D.5.2	Medientechnische Erschließung .....	130
D.5.3	Belange des Eisenbahnverkehrs .....	131
D.6	Finanzielle Auswirkungen .....	131
<b>E</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>132</b>
E.1	Übersicht über den Verfahrensablauf .....	132
E.1.1	Aufstellungsbeschluss .....	132
E.2	Überblick über die Beteiligungsverfahren .....	132
E.2.1	Frühzeitige Beteiligung .....	132
E.2.2	Förmliche Beteiligung .....	132
E.3	Planungssichernde Maßnahmen .....	134
E.3.1	Veränderungssperre .....	134
E.3.2	Satzung über das Vorkaufsrecht .....	134
<b>F</b>	<b>Abwägung – Konfliktbewältigung .....</b>	<b>135</b>
<b>G</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>136</b>
<b>H</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>137</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Stand: 30.01.2013, ohne Maßstab .....	21
Abbildung 2:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und geplante Flächennutzungsplanänderung im Vorentwurf, ohne Maßstab .....	22
Abbildung 3	Erschließungsvarianten zum Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße / Wetzlarer Bahn“ .....	35
Abbildung 4	Ausschnitt Klimaanalysekarte Potsdam, Quelle: Landeshauptstadt Potsdam	53
Abbildung 5	Planzeichnung BP Nr. 163 Erich-Weinert-Straße/ Wetzlarer Bahn im Vorentwurf mit Luftbild (Quelle Luftbild: LGB 2024) .....	64
Abbildung 6	Lage des Plangebietes (LUFTBILD: LGB 2020) .....	65
Abbildung 7	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Potsdam mit Verortung des Geltungsbereichs (weiß) (Quelle: LHP 2012) .....	71
Abbildung 8	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Potsdam mit Verortung des Plangebiets (schwarz) (LHP 2013) .....	72
Abbildung 9	Übersicht der umliegenden Schutzgebiete (LGB 2024, Kartengrundlage: LGB 2024) .....	75
Abbildung 10	Naturräumliche Gliederung nach Scholz (1962) (LGB 2024) .....	79
Abbildung 11	Bodenübersichtskarte BÜK 300 (LBGR 2024, online) .....	80
Abbildung 12	Darstellung der CIR-Biotoptypen im Geltungsbereich (LFU BRANDENBURG 2020E, online, / Quelle Luftbild: LGB 2020) .....	88
Abbildung 13	Biotoptypenkartierung (Quelle Luftbild: LGB 2020) .....	90
Abbildung 14	Fundorte der Zauneidechsen und sonstiger Reptilien im UG 2020 .....	105
Abbildung 15:	Geländeaufnahme aus 1953 (aus DÖLLING 2019) .....	110

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Eigentumsverhältnisse .....	10
Tabelle 2	Stellplatzkennzahlen lt. Stellplatzsatzung .....	28
Tabelle 3	Betroffenheit der Bäume mit >60 cm Stammumfang nach den Varianten 1 und 2 .....	33
Tabelle 4	Nutzungsarten und -zeiten der geplanten Großspielfelder .....	37
Tabelle 5	Nutzungsmaß .....	42
Tabelle 6	Orientierungswerte der DIN 18005 .....	58
Tabelle 7	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV .....	58

Tabelle 8	Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV.....	59
Tabelle 9	Flächenbilanz Nutzungsarten .....	62
Tabelle 10	Flächenbilanz Versiegelung innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 BauGB..	62
Tabelle 11	Untersuchungsräume einzelner Schutzgüter .....	66
Tabelle 12	Geplante Nutzungen und Flächengrößen .....	66
Tabelle 13	Rechtliche Grundlagen und Ziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan .....	67
Tabelle 14	Relevante Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan.....	69
Tabelle 15	Bodeneigenschaften im UG (LBGR 2024, online) .....	81
Tabelle 16	Informationen zum Wasserhaushalt im Plangebiet .....	84
Tabelle 17	Bewertung der Biotoptypen nach Schutzstatus / Gefährdung (S).....	97
Tabelle 18	Bewertung der Biotoptypen nach Vielfalt (Arten und Struktureichtum) (V) ....	97
Tabelle 19	Bewertung der Biotoptypen nach Regenerationsfähigkeit (R) .....	98
Tabelle 20	Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet.....	98
Tabelle 21	Gesamtartenliste aller Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2020) .....	102
Tabelle 22	Nachgewiesene Fledermausarten im UG (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2020) ..	104
Tabelle 23	Schutzgut Mensch: Gesundheit und Wohlbefinden.....	111
Tabelle 24	Schutzgut Mensch: Wohnen und Wohnumfeld .....	112

## Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
16. BImSchV	16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)
18. BImSchV	18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung)
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GL	Gemeinsame Landesplanungsabteilung
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg
LEP B-B	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg
LEPro	Landesentwicklungsprogramm 2007
LHP	Landeshauptstadt Potsdam
PBaumSchVO	Potsdamer Baumschutzverordnung
PlanzVO	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

## A Planungsgegenstand

### A.1 Anlass und Erforderlichkeit

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Waldstadt I im Bereich der ehemaligen Kulturbodendeponie an der Wetzlarer Bahn.

Für das Areal und darüber hinaus gehende Flächen wurde im Mai 1993 das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 30 „Wetzlarer Straße“ eingeleitet. Vorgesehen waren Sondergebiete und Gewerbegebiete sowie öffentliche Verkehrsflächen zur Verknüpfung zwischen der Heinrich-Mann-Allee und Großbeerenstraße. Diese Planungsabsichten ließen sich nicht realisieren. Das Verfahren ist daher nach der im März / April 1997 durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung nicht weitergeführt worden.

Anlass für die Wiederaufnahme der Planung war das im Rahmen der Integrierte Kita- und Schulentwicklungsplanung (IKSEP) festgestellte Nutzungspotenzial auf dem Gelände der ehemaligen Kulturbodendeponie im Stadtteil Waldstadt I für die Umsetzung eines Schul- und Sportstandortes mit zwei Großspielfeldern.

Des Weiteren wird durch die geplante Entwicklung im Rahmen des Masterplans Schlaatz 2030 ein Mehrbedarf im Grundschulbereich erwartet. Hinsichtlich des erhöhten Bedarfs und der räumlichen Verschiebung des Bedarfs in Richtung Schlaatz, ist die bisher gesicherte Fläche der Kulturbodendeponie für die Realisierung einer Schule jedoch nur noch bedingt geeignet. Eine dreizügige Grundschule soll stattdessen an einem anderen Standort realisiert werden. Auf Grundlage der Entwicklungen, u. a. auch hinsichtlich der jährlichen Prüfung der Bevölkerungsentwicklung und –prognose, wurde am 25. September 2023 in der 41. (außerordentlichen) öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen, den IKSEP anzupassen. Zum einen wurde beschlossen, dass zum Schuljahr 2024/2025 an einem Zwischenstandort im Brunnenviertel, südlich des Plangebiets, temporär ein dreizügiges Gymnasium errichtet werden soll. Zum anderen sollen die für den Standort benötigten Außensportanlagen für diesen Zeitraum auf der Fläche der Kulturbodendeponie realisiert werden. Im Sinne des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung ist demnach für die Fläche der ehemaligen Kulturbodendeponie zukünftig statt eines Schul- und Sportstandortes lediglich ein Sportstandort zu entwickeln

Neben dem schulischen Bedarf verzeichnet Potsdam ein hoher Freisportflächendefizit im Bereich des Vereinssports u. a. auch für den Wettkampfbetrieb, des privatorganisierten Sports. Entsprechend dem Sportentwicklungsplan der Landeshauptstadt Potsdam (Oktober 2013) wurde bereits vor 10 Jahren ein Freisportflächendefizit von ca. 68.000 m<sup>2</sup> (ca. 8,7 wettkampffähigen Großsportplätze) festgestellt. Neuere Entwicklungsplanung der Landeshauptstadt Potsdam, wie das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Potsdam 2035 (INSEK 2035), stellen ein Defizit von etwa 10 wettkampffähigen Großsportplätzen fest. Gleichmaßen steigt auch die Anzahl der Vereinsmitglieder vor allem im Kinder- und Jugendbereich kontinuierlich. So verzeichnete der Stadtsportverbund Potsdam beispielsweise im Jahr 2020 rund 32.438 Mitglieder. Im Jahr 2024 waren es bereits 37.836 Mitglieder und davon ca. 14.700 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren (Quelle: Stadtsportbund Potsdam e.V.).



Potentielle Freisportflächen sind derzeit nur im Potsdamer Norden in Aussicht. Für die Integration und soziale Entwicklung von Kindern- und Jugendlichen übernimmt der Sport, insbesondere der organisierte Vereinssport, eine bedeutende und unverzichtbare Rolle. Da jedoch der Potsdamer Süden und somit auch der Stadtteil Waldstadt-Süd zu den familienreichsten Einzugsgebieten zählt, ist aus sportfachlicher sowie sozialer Sicht die Nutzung der Fläche der Kulturbodendeponie für die Realisierung zweier wettkampffähiger Großsportplätze begründet.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Da sich das Plangebiet im Außenbereich befindet und entsprechend § 35 zu beurteilen ist, müssen vorrangig die Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und deren Kompensation abschließend geregelt werden. Außerdem müssen die potenziellen Lärmkonflikte zwischen der Wohn-, Freizeit- und Sportnutzung geprüft und abgewogen werden.

Mit dem derzeitigen Planungsrecht ist die Realisierung des Vorhabens nicht möglich. Um die rechtliche Grundlage für die erweiterte Nutzung zu schaffen, ist es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen und die Umweltverträglichkeit gesichert werden.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, siehe Kapitel C. Bestandteil war auch die Untersuchung der besonders geschützten Arten nach § 7 BNatSchG, insbesondere europäisch geschützter Arten. Die Erfassungen erfolgten im Zeitraum Februar bis September 2020 sowie im Mai 2021. Die Ergebnisse sind in der Dokumentation Kartierung 2020 (siehe Anlage 4) dargestellt und werden im Umweltbericht zusammengefasst.

Zum Nachweis der Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan, ist dieser entsprechend zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

## **A.2 Beschreibung des Plangebiets**

### **A.2.1 Räumliche Lage**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 befindet sich im Stadtteil Waldstadt I im Bereich der ehemaligen Kulturbodendeponie an der Wetzlarer Bahn (Bahnstrecke 6118). Südöstlich der Bahnstrecke liegen gewerbliche Nutzungen in Gewerbe- und Industriegebieten. Östlich des Plangebiets verläuft die Nuthe mit ihren Grünbereichen, südlich befinden sich die Wetzlarer Bahn und das Industriegebiet Potsdam-Süd. Im nördlichen und westlichen Bereich befindet sich die denkmalgeschützte Eigenheimsiedlung „Nuthestrand“ sowie ein Wohngebiet mit mehrgeschossigem Wohnungsbau an der Erich-Weinert-Straße (Waldstadt I).

### **A.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse**

#### **A.2.2.1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 umfasst auf einer Fläche von ca. 11 ha das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: nordwestliche Grenze der Flurstücke 242, 332 und 333 der Flur 11 in der Gemarkung Potsdam sowie die Flurstücke 260 und 258 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz
- im Osten: östliche Grenze des Flurstücks 333 der Flur 11 in der Gemarkung Potsdam sowie die westliche Grenze der Nuthe
- im Süden: südöstliche Grenze der Flurstücke 221/1, 221/2, 222/3, 218, 216, 215 und 214 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz sowie die Bahntrasse der Wetzlarer Bahn
- im Westen: südwestliche Grenze der Flurstücke 242 und 257 der Flur 11 in der Gemarkung Potsdam einschließlich der südwestlichen Begrenzung des Wendehammers auf dem Flurstück 255 der Flur 11 in der Gemarkung Potsdam sowie der südöstlichen Grenze des Flurstücks 240/10 der Flur 9 in der Gemarkung Drewitz.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen folgende Flurstücke:

Flur 9 in der Gemarkung Drewitz: 240/10 tlw., 222/4, 222/3, 222/2, 214, 215, 258, 260 tlw., 221/2 tlw., 218, 239

Flur 10 in der Gemarkung Babelsberg: 419 tlw.

Flur 11 in der Gemarkung Potsdam: 242, 255 tlw., 257 tlw., 320 tlw., 332, 333

### A.2.2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche der ehemaligen Kulturbodendeponie liegt zu rund 64 % im Eigentum einer öffentlichen Entwicklungsgesellschaft, mit welcher die Stadt aktuell in Kaufverhandlungen steht. Über 25 % der Fläche befinden sich bereits im Eigentum der Stadt. Die übrigen Flächen sind in Privateigentum oder im Besitz der DB InfraGO AG.

**Tabelle 1 Eigentumsverhältnisse**

Eigentümer	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil in %
Privateigentum	5.053,91 (Flurstück 419) 80,88 (Flurstück 218) Gesamt: <b>5.134,79</b>	4,7
DB InfraGO AG	3.370,41 (Flurstück 221/2) 1.003,16 (Flurstück 216) Gesamt: <b>4.373,57</b>	4,0
Öffentliche Entwicklungsgesellschaft	<b>70.847,30</b> (Flurstück 222/4)	64,2
Stadt Potsdam	20.761,85 (Flurstück 332) 7.284,67 (Flurstück 214) Gesamt: <b>28.046,52</b>	25,4
Land Brandenburg	<b>1.858,22</b> (Flurstück 215)	1,7
<b>Gesamt</b>	<b>110.260,4</b>	<b>100</b>

## **A.2.3 Gebiets- / Bestandssituation**

Das Plangebiet umfasst das Gelände einer ehemaligen Kulturbodendeponie. Ein Teil wurde zwischenzeitlich durch eine private Firma zur Betreibung einer Kompostieranlage genutzt. Die Kompostieranlage befindet sich nach aktuellem Stand nicht mehr in Betrieb. Bei der restlichen Fläche der ehemaligen Kulturbodendeponie handelt es sich um eine Brachfläche, die besonders in den Randbereichen zur Wohnbebauung an der Erich-Weinert-Straße und dem Meisenweg sowie zur Wetzlarer Bahn dicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. In Vorbereitung der Planung wurde der nach Baumschutzverordnung geschützte Baumbestand ab einem Stammumfang von 45 cm in 1 m Höhe im Bereich nördlich der Strecke der Wetzlarer Bahn sowie südöstlich der Erich-Weinert-Straße entlang der unbefestigten Wegeverbindungen innerhalb des Plangebietes kartiert. Aufgenommen wurden die einzelnen Baumstandorte, Stammumfang sowie Kronendurchmesser der als erhaltenswert eingestuftten Bäume. Hierbei handelt es sich überwiegend um Alteichen, Robinien, Weiden und Ahorn.

### **A.2.3.1 Baugrund-Gutachten**

Im Mai 2019 wurde aufgrund der Vorbelastung des Plangebiets ein Baugrund-Gutachten durch das Baugrund-Ingenieurbüro Dipl.-Ing. René Dölling erstellt (siehe Anlage 3). Die ehemalige Kulturbodendeponie wurde in der Vergangenheit über mehrere Jahrzehnte als Lager- und Bodenaufbereitungsfläche genutzt und dabei flächenhaft durch Aufschüttungen überprägt.

Die Baugrundverhältnisse werden in den oberen Partien durch heterogen strukturierte Auffüllungen mit Bauschuttanteilen unterschiedlicher Intensität geprägt, an deren Basis ein Zwischenhorizont aus Flachmoortorf (HN-HZ) lagert. Die Böden sind von mehr oder weniger stark ausgeprägten Tragfähigkeitsdefiziten gekennzeichnet. Daher ist vorrangig ein erhöhtes Setzungspotential von bautechnischer Relevanz. Erst die im „gewachsenen“ Untergrund anstehenden nichtbindigen Fluss- und Talsande (SE) in mindestens mitteldichter Lagerung bilden einen ausreichend bis gut tragfähigen Baugrund. Für geplante Neubauten mit definierten Anforderungen an das Setzungsverhalten müssen gründungstechnische Mehraufwendungen einkalkuliert werden. Optionen sind beispielsweise eine Flachgründung mit vorausgegangenem Bodenaustausch oder eine Tiefgründung über Vollverdrängungs-Schraubbohrpfähle. Die Tiefgründung über Pfähle ist dabei aus Gründen der Kostensicherheit bei nicht unterkellelter Bauweise zu favorisieren. Für untergeordnete, setzungsunempfindliche Baukörper sowie Sport- und Verkehrsflächen ist eine Überbauung der Auffüllungen praktikabel.

Wie bereits erwähnt, unterliegt der Untersuchungsstandort einer beträchtlichen anthropogenen Überformung in Form von flächenhaft anstehenden Auffüllungen, die mit einem hohen Anteil von Fremdbestandteilen vermengt sind. Insofern muss mit erhöhten Entsorgungsaufwendungen für anfallende Aushubstoffe gerechnet werden. Es muss ebenfalls mit altlastenrelevanten Befunden gerechnet werden. Für etwaige Altlastenkontaminationen, die bei Inanspruchnahme der Fläche eine Gefährdung für das Schutzgut Mensch bzw. Grundwasser darstellen, bestehen keine Hinweise. Es muss jedoch mit beträchtlichen Mehraufwendungen für die ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Aushubmassen gerechnet werden.

Zudem wird in dem Baugrund-Gutachten festgestellt, dass grundsätzlich das auf den Neubauf Flächen anfallende Regenwasser innerhalb der Liegenschaft versickert werden kann.

### A.2.3.2 Waldflächen

Der Waldbestand, welches unter anderem auf dem Flurstück 240/10 vorhanden ist und somit teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegt, unterliegt der Forstbehörde Potsdam und trägt die Waldfunktionen Lokaler Klimaschutzwald, Lokaler Immissionsschutzwald sowie Lärmschutzwald und wird weiterhin als kleine Waldfläche im waldarmen Gebiet geführt (LFE 2024).

Konkrete Abgrenzungen der Waldeigenschaft des Baumbestands innerhalb des Geltungsbereiches sowie eine Überprüfung der aktuellen Waldfunktionen der Waldbestände durch die Forstbehörde werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### A.2.3.3 Schutzgebiete

Es sind Schutzgebiete gemäß §§ 21 - 29 BNatSchG von den geplanten Vorhaben im Plangebiet betroffen.

#### ***Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet)***

Im nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs befindet sich das FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (Gebietsnummer: DE 3845-307). Die Schutzziele sowie Darstellungen des Managementplans (MUGV 2012) werden im Umweltbericht dargestellt, siehe Kapitel C.2.1.1.

Da sich das Plangebiet im unmittelbaren Randbereich eines FFH-Gebietes befindet, wurde in einem separaten Gutachten eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, siehe Anlage 5.

Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG muss vor der Zulassung oder Durchführung von Vorhaben innerhalb von FFH-Gebieten überprüft werden, ob das Projekt die Erhaltungsziele des Schutzgebietes beeinträchtigt. Das Vorhaben nimmt eine Fläche von ca. 1.171 m<sup>2</sup> des FFH-Gebietes in Anspruch. In diesem Bereich wird lediglich die bestehende Wegeverbindung festgesetzt. Der Schutz der Uferbereiche der Nuthe, die ggf. auch von Biber und Fischotter als Teillebensraum genutzt werden, ist bereits als integraler Bestandteil des Bebauungsplanes während der Bauzeit durch einen Zaun vorgesehen. Der Bebauungsplan umfasst einen entsprechenden Hinweis dazu.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

- Es sind keine Lebensraumtypen (Anhang I der FFH-Richtlinie) von den Wirkungen des Vorhabens betroffen. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Es sind keine Arten (Anhang II der FFH-Richtlinie) von den Wirkungen des Vorhabens betroffen. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es durch den Bebauungsplan „Erich-Weinert-Straße / Wetzlarer Bahn“ zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE 3845-307) kommt.

Im Ergebnis der FFH-Vorprüfung führt das Vorhaben zu keinen nachhaltig negativen Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes.

Eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

#### ***Landschaftsschutzgebiet (LSG)***

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches, im Bereich der Nuthe und ihres Uferbereichs befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal - Beelitzer Sander“ (Gebietsnummer: 3744-601).

Insgesamt überschneidet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans auf einer Fläche von ca. 0,12 ha mit dem Landschaftsschutzgebiet. Die Festsetzungen des Bebauungsplans setzen in diesem Bereich lediglich die Straßenverkehrsfläche im Bestand fest. Daher sind durch die Planungen keine negativen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des LSG zu erwarten.

Die Schutzgebiete werden im Umweltbericht weiter ausgeführt, siehe Kapitel C.2.1.1.

#### **A.2.3.4 Geschützte Biotope und Arten**

##### **Einzelbäume**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich straßenbegleitend zum Bestandsweg ausgehend von der Drewitzer Straße altwüchsige Eichen, mit hohem ökologischem Wert. Die Bewertung und ggf. Kompensation geschützter Einzelbäume erfolgt, außerhalb der Forstflächen, nach der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO).

##### **Geschützte Biotope**

Als gesetzlich geschützt gelten Biotope, die unter § 30 BNatSchG i.V. m. § 18 BbgNatSchAG fallen und in der Biotopschutzverordnung (MLUV 2006) benannt sind. Dazu gehören:

- „natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
- Moore und Sümpfe, Landröhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Feuchtwiesen, Quellbereiche, Binnensalzstellen,
- Borstgras- und Trockenrasen, offene Binnendünen, offene natürliche oder aufgelassene Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Lesesteinhaufen, offene Felsbildungen,
- Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Streuobstbestände,
- Bruch-, Sumpf-, Moor-, Au-, Schlucht- und Hangwälder sowie Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.“

Innerhalb des Geltungsbereichs sind geschützte Biotope vorhanden. Das Nuthe-Ufer im Norden des Plangebiets ist als geschütztes Biotop (BT 051411 Hochstaudenflur) ausgeprägt und ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop.

Die geschützten Biotope werden im Umweltbericht weiter ausgeführt, siehe Kapitel C.2.1.1 sowie C.2.1.5.

##### **Artenschutz**

Für das Plangebiet wurden im Jahr 2020 Erfassungen der Arten(gruppen) Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechse, Amphibien, Futterpflanzen für Nachtkerzenschwärme und Großer Feuerfalter durchgeführt, die Ergebnisse sind im Kapitel C.2.1.5 zusammengefasst.

Die genauen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### **A.2.3.5 Altlasten- und Kampfmittelsituation**

Die Teilkarte „K2.1 - Boden“ des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam (2012) zeigt für die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs flächenhafte Altablagerungen und Altlastenstandorte. Der Standort der ehemaligen Kulturbodendeponie ist zudem als Altablagerung mit der Bezeichnung „Kulturbodendeponie“ im Altlasten-/ Altlastenverdachtsflächenkataster der Landeshauptstadt Potsdam geführt.

Für die Teilfläche der ehemaligen Kulturbodendeponie existiert ein Gutachten des Büros WESSLING GmbH aus dem Jahr 2013. Das Ergebnis zeigt, dass weder für den Menschen noch für das Grundwasser eine Gefährdung besteht. Die vorhandenen Schadstoffe unterschreiten die Geringfügigkeitsschwellenwerte und sind laut Gutachten in den Auffüllungen des Geländes gebunden. Der pH-Wert der Bodenproben bewegt sich in den verschiedenen Bohrpunkten zwischen 7,6 und 8,8 und liegt somit im basischen Bereich. Bei Eingriffen in das Erdreich muss auf die ordnungsgemäße Entsorgung der Auffüllmaterialien geachtet werden.

In dem im Kapitel A.2.3.1 aufgeführten Baugrund-Gutachten wird angemerkt, dass bei Weiterführung des Vorhabens weitere Untersuchungen notwendig werden. Des Weiteren ist für Entsorgung anfallender Aushubstoffe ein beträchtlicher Mehraufwand einzuplanen, der unter Einbeziehung der Umweltbehörde zu präzisieren ist.

### **A.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Der Bebauungsplan überplant teilweise Flächen des seit Mai 1993 im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 30 „Wetzlarer Straße“, dessen Planungsziele bisher nicht realisiert werden konnten. Außerdem ist das Plangebiet aus planungsrechtlicher Sicht als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

### **A.2.5 Erschließung**

Das Plangebiet ist nicht öffentlich erschlossen, es existieren unbefestigte Wegeverbindungen im nordwestlichen und südlichen Randbereich der Brachfläche. Zudem befindet sich eine gewidmete Straßenverkehrsfläche im Norden des Geltungsbereichs entlang der Nuthe, welche von der Straße Am Stadtrand abzweigt.

#### **A.2.5.1 Verkehrserschließung**

##### ***Fuß- und Radverkehr***

Parallel zu den Gleisen der Wetzlarer Bahn verläuft eine unbefestigte Straße, die vom Plangebiet bis zur Drewitzer Straße führt. Diese nicht öffentlich gewidmete Verbindung setzt sich im weiteren Verlauf bis zur Heinrich-Mann-Allee fort und führt unmittelbar bis zum Bahnhof Potsdam-Rehbrücke. Über diese Verbindungen wird das Plangebiet für den nichtmotorisierten Verkehr mit den Wohngebieten Waldstadt I und II, dem südöstlich gelegenen Industriegebiet und weiterführend dem Stadtteil Drewitz erschlossen. Auf der



Erich-Weinert-Straße wird der Radverkehr auf der Fahrbahn geführt. Für den Fußgängerverkehr stehen beidseitig Fußwege, die durchgängig als verkehrssicher zu bewerten sind, zur Verfügung. Im Osten des Plangebiets führen unbefestigte und unbeleuchtete Wege bis zur Nuthe sowie eine Fußgängerbrücke über die Nuthe, die das Plangebiet mit den nördlich gelegenen Stadtteilen Babelsberg und Am Stern verbindet.

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist mit der Station Drewitzer Straße/Erich-Weinert-Straße an der Linie 693 des Potsdamer Straßenliniennetzes angeschlossen. Die Buslinie verkehrt zwischen dem Rathaus Babelsberg und dem Bahnhof Rehbrücke. Die Haltestelle ist 350 m (5 Gehminuten) vom Plangebiet entfernt.

### **Motorisierter Individualverkehr**

Das Plangebiet ist aktuell nicht für den MIV-Verkehr öffentlich erschlossen. Bei den nächsten öffentlichen Straßen handelt es sich um die Drewitzer Straße südlich des Plangebiets, von der die Erich-Weinert-Straße abzweigt und im nordwestlichen Bereich des Plangebiets endet. Im Zuge der Planung des neuen Sportstandorts wird die verkehrliche Erschließung mitgeplant. Bei den nächsten öffentlichen Verkehrsstraßen handelt es sich um die Drewitzer Straße südlich des Plangebiets sowie die Erich-Weinert-Straße westlich des Plangebiets.

#### **A.2.5.2 Medientechnische Erschließung**

Es befinden sich, gemäß der Stellungnahme der NBB vom 09.04.2019, Transportleitungen für Ferngas im Geltungsbereich mit einem Betriebsdruck von > 4 bar.

Genauere Angaben zum Leitungsbestand werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **A.3 Planerische Ausgangssituation**

### **A.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung / Regionalplanung**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aus:

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), das ab seinem Inkrafttreten am 1. Februar 2008 den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg bildet und
- dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und definiert den raumordnerischen Rahmen zur räumlichen Entwicklung der Hauptstadtregion. Er ist am 01.07.2019 wirksam geworden – veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil II,

Jahrgang 2019, Nummer 35 – und hat den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

Folgende Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu berücksichtigen:

- Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, öffentlich ausgelegt vom 10.03. bis 10.05.2022, im Internet aufrufbar unter <https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/>
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Havelland-Fläming, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABI. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1322

#### **A.3.1.1 Landesentwicklungsprogramm für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007)**

Die Planung entspricht den Festlegungen (Grundsätzen der Raumordnung) des Landesentwicklungsprogramms 2007, wonach die Hauptstadtregion nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden soll, zukünftige Siedlungsentwicklungen und Ansiedlungen innerhalb der raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereiche stattfinden und der Stärkung der Zentralen Orte dienen sollen.

Als Ziele werden u.a. genannt:

- Gemäß § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 soll bei der Siedlungsentwicklung die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Bei der Siedlungstätigkeit soll daher neben der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestands vorhandener Siedlungsbereiche, vor allem die Reaktivierung von Brachflächen Priorität haben bzw. eine Nutzung erschlossener Baulandreserven. Mit der damit zu erwartenden erhöhten Auslastung bestehender Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen kann deren Tragfähigkeit gestützt und zugleich verkehrsvermeidend nähräumlich organisiert werden, was zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beiträgt.
- Gemäß § 5 Abs. 3 LEPro 2007 sind bei der Siedlungsentwicklung verkehrssparende Siedlungsstrukturen durch eine möglichst breite Mischung der Nutzungen, wie z. B. Wohnen, Arbeiten, Bildung, Einkaufen, anzustreben. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren. Durch die Ansiedlung von Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnungen in verkehrsgünstigen Lagen können der Ortskern stärker herausgebildet sowie die vorhandenen Erschließungsleistungen der Ver- und Entsorgung und der Infrastruktur besser genutzt und teilweise monofunktional geprägte Wohnstandorte zu multifunktional geprägten Orten werden. Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen im Verbund entwickelt werden (§ 6 Abs. 4 LEPro 2007).



### **A.3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

#### ***Ziele und Grundsätze der Raumordnung***

Der aus dem LEPro abgeleitete Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) trifft als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet Festlegungen in textlicher und zeichnerischer Form zur Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Die Festlegungen sind in Ziele (Z) (verbindliche Vorgaben der Raumordnung) und Grundsätze (G) (allgemeine Vorgaben der Raumordnung für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen) gegliedert. Im LEP HR werden textliche Festsetzungen zu folgenden Themen getroffen:

1. Hauptstadtregion
2. Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel
3. Zentrale Orte, Grundversorgung und Grundfunktionale Schwerpunkte
4. Kulturlandschaften und ländliche Räume
5. Siedlungsentwicklung
6. Freiraumentwicklung
7. Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung
8. Klima, Hochwasser und Energie
9. Interkommunale und regionale Kooperation.

Die Kernstadt der Landeshauptstadt Potsdam ist in der Festlegungskarte als „Gestaltungsraum Siedlung“ gemäß Ziel 5.6 dargestellt. Ausgedehnte Flächen nördlich des Stadtgebiets sind als „Freiraumverbund“ gemäß Ziel 6.2 dargestellt.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist im LEP HR gemäß Z 3.5 als Oberzentrum festgelegt. Als Schwerpunkte von überregionaler Bedeutung versorgt sie die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des höheren spezialisierten Bedarfs. Sie übernimmt unter anderem hochwertige Wirtschafts- und Einzelhandelsfunktionen.

Für die vorliegende Planung des Bebauungsplans Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße / Wetzlarer Bahn“ sind insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung relevant:

#### ***1 Hauptstadtregion***

**Z 1.1 Die Landeshauptstadt Potsdam ist Bestandteil der Hauptstadtregion.**

#### ***3 Zentrale Orte, Grundversorgung und Grundfunktionale Schwerpunkte***

**Z 3.5 Die Landeshauptstadt Potsdam ist im System Zentraler Orte als Oberzentrum eingestuft.** *In den Oberzentren sind die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung (Hochschulen, Gesundheits-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen...) räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des spezialisierten höheren Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.*

#### ***5 Siedlungsentwicklung***

**G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung.**

*(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme*

*vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.*

*(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.*

### **Z.5.6 Schwerpunkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung.**

*(1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z.5.2, Z.5.3 und Z.5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.*

*(2) Im Weiteren Metropolenraum ... sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.*

*(3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung möglich.*

## **7 Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung**

### **G 7.4 Nachhaltige Infrastrukturentwicklung**

*(1) Leitungs- und Verkehrsstrassen sollen räumlich gebündelt werden, soweit sicherheitsrelevante Belange nicht entgegenstehen.*

*(2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.*

*(3) Bei Infrastruktur- und anderen Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen soll eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz einschließlich öffentlicher Verkehrsmittel sichergestellt werden.*

## **8 Klima; Hochwasser und Energie**

### **G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien**

*(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen*

- *eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,*
- *eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.*

*(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsinken zur CO<sub>2</sub>-Speicherung erhalten und entwickelt werden.*

*(3) Die Energieübertragungs- und verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.*

### **G 8.3 Anpassung an den Klimawandel**

*Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch*

*einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und –versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.*

#### G 8.4 Vorbeugender Hochwasserschutz – Überschwemmungsgebiete

*In den Gebieten, die bei einem Hochwasserereignis mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden sowie in Flutungspoldern sind bei Planungen und Maßnahmen den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensverringerung besonderes Gewicht beizumessen.*

Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgefragt.

### A.3.1.3 Regionalplan Havelland-Fläming

Mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 43 ist der Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ am 30.10.2015 in Kraft getreten. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 05.07.2018 den Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ für unwirksam erklärt. Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (RPG HF) hatte Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision eingelegt.

Am 21.03.2019 hat das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde zurückgewiesen. Diese Entscheidung ist der RPG HF am 02.05.2019 zugegangen. Damit ist das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg über die Unwirksamkeit des Regionalplans rechtskräftig.

Am 27. Juni 2019 wurde die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Das Beteiligungsverfahren gem. § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) hat in dem Zeitraum vom 10.03.2022 bis zum 10.05.2022 stattgefunden. Die im Entwurf enthaltenen Zielfestlegungen sind damit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung anzusehen, die nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 liegt damit im Entwurf mit Stand vom 18.11.2021 vor.

Nach Maßgaben des Ziels 3.5 LEP HR wird die Festlegung der Landeshauptstadt Potsdam als Oberzentrum nachrichtlich im Entwurf zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 übernommen.

Zudem wird entsprechend des Ziels 5.6 Absatz 1 LEP HR die Fläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. 163 als Gestaltungsraum Siedlung sowie die Nuthe, welche im Nordosten an das Plangebiet angrenzt, als Gebiet, das bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit, HQ100) überflutet wird, nachrichtlich übernommen.

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“

Weiterhin hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ beschlossen. Er ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 in Kraft getreten.

Der Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ übernimmt ebenfalls entsprechend des Ziels 3.5 LEP HR nachrichtlich die Landeshauptstadt Potsdam als Oberzentrum.

Durch das geplante Vorhaben ist damit kein Zielwiderspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen. Das Gebiet, das bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren überflutet wird, wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

### **A.3.2      Landschaftsplan**

Der Flächennutzungsplan wird ergänzt durch einen Landschaftsplan für das gesamte Stadtgebiet, der die Aufgabe hat, Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Der Landschaftsplan für die Stadt Potsdam wurde parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet. Seine Ergebnisse wurden nach Abwägung mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

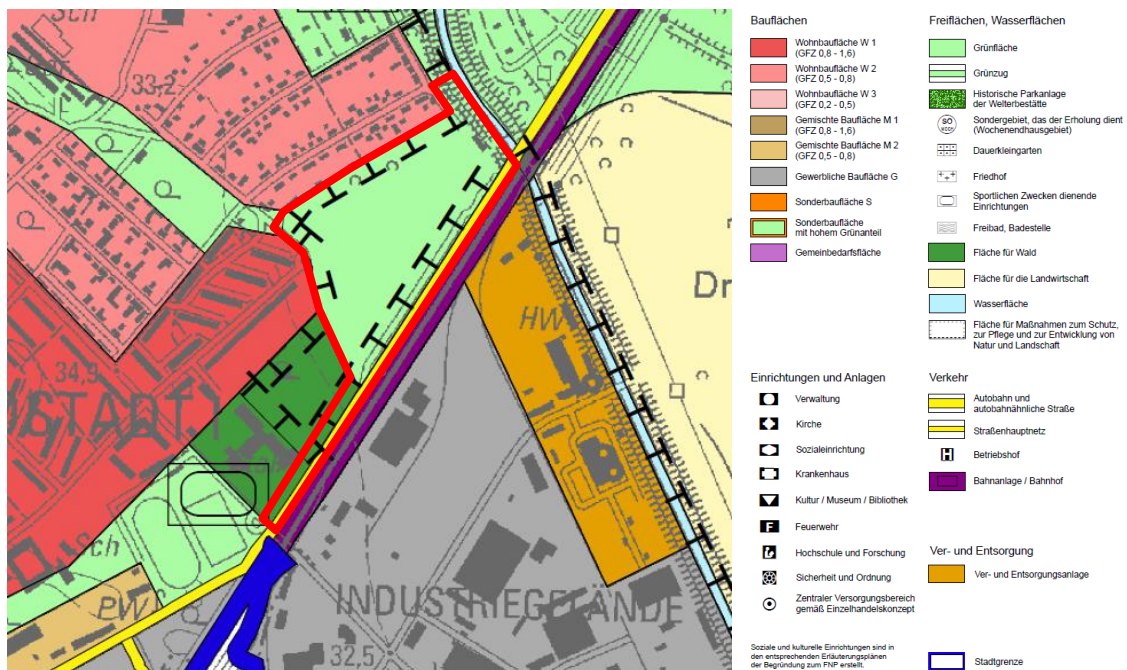
Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam (19.09.2012) beinhaltet für das Plangebiet den Erhalt und die Entwicklung extensiv genutzter Grünlandflächen, Gras- und Staudenfluren. Zudem werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt. Weitere Darstellungen sind im Norden und Nordwesten gekennzeichnete Flächen für Schutz und Pflege hochwertiger Biotopflächen und –strukturen sowie Flächen für Biotopentwicklung /-aufwertung /Renaturierung/ Revitalisierung. Nahe der Wetzlarer Bahn befinden sich zudem Flächen für Erhalt/ Entwicklung von Biotopverbundstrukturen. Auf dem privaten Grundstück ist eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung/ Qualifizierte Innenentwicklung/ Anpassung der Bau- und Vegetationsstrukturen an den Klimawandel ausgewiesen.

### **A.3.3      Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist am 30.01.2013 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden. Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft hat den Flächennutzungsplan mit Verfügung am 06.08.2013 mit einer Maßgabe genehmigt. Die Stadtverordnetenversammlung ist der Maßgabe am 29.01.2014 beigetreten. Der Flächennutzungsplan ist seit der Bekanntmachung seiner Genehmigung im Amtsblatt Nr. 02/2014 am 27.02.2014 wirksam.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist das Plangebiet größtenteils als Grünfläche dargestellt. Westlich daran angrenzend schließt eine Fläche für Wald an, östlich ist die Nuthe als Wasserfläche dargestellt. Die Grünfläche sowie Teile der Waldflächen werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

**Abbildung 1** Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Stand: 30.01.2013, ohne Maßstab



Der Beiplan zum Flächennutzungsplan „Natur- und Landschaftsschutz“ (Stand: 30.01.2013) weist für das Plangebiet im Norden, Nordosten sowie Süden vereinzelt gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotopkomplexe aus. Zudem befindet sich das Plangebiet im Nordosten in kleinen Teilen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Nuthetal - Beelitzer Sander“ sowie des FFH-Gebiets „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“.

Nach dem Beiplan „Technische Infrastruktur“ (Stand: 30.01.2013) grenzt im nördlichen Bereich des Plangebiets eine unterirdische Hochdruckgashauptleitung an. Eine weitere derartige Leitung sowie eine unterirdische Fernwärmehauptleitung verläuft parallel zur Strecke der Wetzlarer Bahn südlich des Plangebiets. Die zugehörige Hochdruckgasregleranlage befindet sich südlich außerhalb des Geltungsbereichs. Im Plangebiet befindet sich außerdem ein ehemaliger Betriebsstandort mit Containerdienst für eine Kompostieranlage.

Im Beiplan „Wasserschutz und schadstoffbelastete Böden“ (Stand: 30.01.2013) ist ein Großteil des Geltungsbereichs als Standort mit umweltrelevanten Bodenbelastungen eingetragen.

Der Beiplan „Denkmalschutz“ (Stand: 30.01.2013) enthält für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 163 Darstellungen von Bodendenkmalen.

### Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

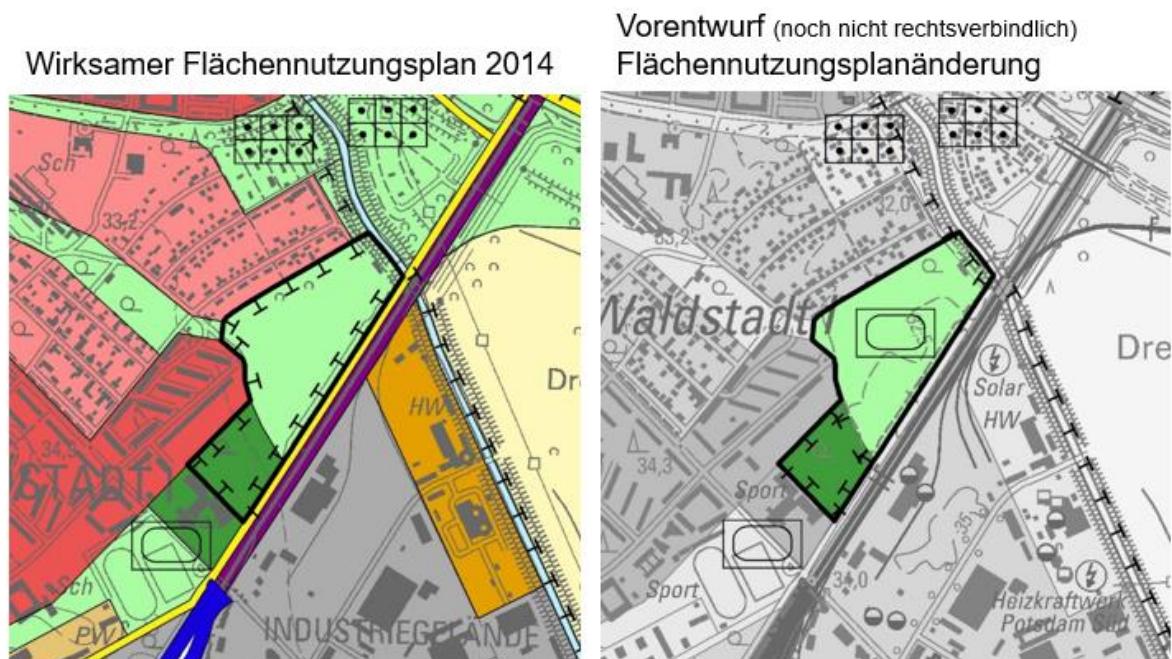
Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne, welche die bauliche Nutzung der Grundstücke für jedermann rechtsverbindlich regeln, aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Durch ihre Festsetzungen werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet. Der Flächennutzungsplan lässt in seiner Beschränkung auf grundsätzliche, gesamtstädtische Planungsziele Entwicklungsspielräume für die Bebauungspläne, die eine Differenzierung und Präzisierung und eine Anpassung an die konkrete örtliche Situation erlauben. Daher sind vom Flächennutzungsplan abweichende Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Solche Abweichungen sind



jedoch nur insoweit zulässig, als sie sich aus dem Übergang in die konkretere Planstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes unberührt lassen.

Der Bebauungsplan ist derzeit nicht aus den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Daher wurde der Aufstellungsbeschluss am 08.05.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam für den Änderungsbereich „Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn“ gefasst. Die geplante Änderung umfasst die Ergänzung des Symbols „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ innerhalb der Grünfläche. Die Flächen für Wald im Süden sollen erhalten bleiben. Des Weiteren wird die sog. T-Linie, welche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angepasst, weshalb eine Anpassung des Landschaftsplans erforderlich wird (siehe Abbildung 2).

**Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und geplante Flächennutzungsplanänderung im Vorentwurf, ohne Maßstab**



Die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

### A.3.4 Stadtentwicklungskonzepte (STEK)

#### A.3.4.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2035 (INSEK)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2035 der Landeshauptstadt Potsdam (INSEK 2035) wurde am 04.05.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen (DS 21/SVV/1357).

Mit dem INSEK 2035 wird für Potsdam eine langfristige Vision formuliert, die eine nachhaltige und ganzheitliche Entwicklung der Stadt bis 2035 und darüber hinaus unter Berücksichtigung der aktuellen und künftigen Herausforderungen zum Ziel hat. Insbesondere das Wachstum der Stadt in Verbindung mit einer klimagerechten Stadtentwicklung stehen

dabei im Fokus. Dabei wurden sechs thematische Schwerpunkte, sogenannte Aktionsfelder, mit Entwicklungszielen definiert:

Aktionsfeld 1: Wachstum – behutsam, nachhaltig und klimagerecht

Aktionsfeld 2: Wohnen – Vielfältig, bezahlbar und integriert

Aktionsfeld 3: Mobilität – nutzerorientiert, intelligent und umweltverträglich

Aktionsfeld 4: Lebensräume – identitätsstiftend, aktiv und vielseitig

Aktionsfeld 5: Bildung, Kultur & Arbeit – zugänglich, wissensbasiert und kreativ

Aktionsfeld 6: Stadt für alle – gemeinschaftlich, innovativ und gerecht

Das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung ist dabei eine Querschnittsaufgabe, welche bei jeder Entwicklung berücksichtigt und mitgedacht werden muss.

Als übergeordnetes informelles Steuerungsinstrument formuliert das INSEK im Rahmen der Aktionsfelder Zielvorstellungen und Handlungsansätze, die für die nachgeordneten (Fach-) Ebenen als richtungsweisende Leitvorstellungen zu verstehen sind. Zudem wird das INSEK i.d.R. als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln benötigt.

Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 163 verfolgen folgende gesamtstädtischen Ziele:

#### Aktionsfeld 1: Wachstum

- Steuerung von Wachstumsprozessen
- Flächenmanagement
- Klimagerechte und nachhaltige Stadtentwicklung

#### Aktionsfeld 3: Mobilität

- Förderung des Fuß- und Radverkehrs

#### Aktionsfeld 4: Lebensräume

- Integrierte Weiterentwicklung der Quartiere, Vermeidung und Aufweichung von Segregation und Verbesserung der Daseinsvorsorge
- Schutz und Pflege der Havellandschaft als Alleinstellungsmerkmal Potsdams und Lebensgrundlage
- Reduzierung von Treibhausgasemissionen im Sektor Gebäudeenergie sowie Aktivierung von CO<sub>2</sub>-Senken

#### Aktionsfeld 6: Stadt für alle

- Stärkung des Zusammenhalts der Stadtbevölkerung

Neben der gesamtstädtischen Entwicklungs- und Zieldefinierung sind im INSEK 2035 vier räumliche Schwerpunkte dargestellt, sogenannte Vertiefungsbereiche, für die in den nächsten Jahren die stärkste Entwicklungsdynamik für eine zielgerichtete, integrierte Stadtentwicklung angenommen wird.

- Vertiefungsbereich 1: Marquardt – Fahrland – Krampnitz
- Vertiefungsbereich 2: Golm – Eiche – Bornim – Bornstedt
- Vertiefungsbereich 3: Potsdam West – Templiner Vorstadt

- Vertiefungsbereich 4: Beiderseits der Nuthe

Für die jeweiligen Vertiefungsbereiche werden Einzelvorhaben definiert, welche eine Schlüsselfunktion für den Bereich und für die gesamtstädtische Zielerreichung innehaben. Darüber hinaus werden weitere zentrale Vorhaben benannt, die zwar außerhalb der Vertiefungsbereiche liegen, aber ebenfalls eine große Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung haben.

Das Plangebiet liegt im Vertiefungsbereich 4 des INSEK und wird dort im Wesentlichen als Untersuchungsraum Siedlung und Freiraum ausgewiesen. Für den Großteil der Fläche wird nach dem Entwicklungskonzept ein Nutzungspotenzial für Sport und Schule gesehen. Entlang der Wetzlarer Bahn ist zudem das Einzelvorhaben Nr. 10 „Band für Sport und Bildung entlang Wetzlarer Bahn“ vorgesehen. Der südliche Teil des Plangebiets wird als Wald mit überlagernden Flächen zur Berücksichtigung hinsichtlich hoher bis sehr hoher bioklimatischer Bedeutung dargestellt. Entlang der Wetzlarer Bahn sowie entlang der Nuthe sind Radverkehrsverbindungen vorgesehen. Der Bahnhof Potsdam Rehbrücke südlich des Plangebiets soll zudem aufgewertet werden. Durch die im INSEK angestrebten Mobilitätsmaßnahmen würde sich die Anbindung an den geplanten Sportstandort deutlich verbessern.

Mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 163 wird das Einzelvorhaben Nr. 10 umgesetzt bzw. trägt zur Umsetzung bei. Der Bebauungsplan Nr. 163 folgt somit mit seinen Planungszielen und Festsetzungen den Inhalten und der Entwicklungsvision des INSEK 2035.

#### **A.3.4.2 Integrierter Kita- und Schulentwicklungsplan (IKSEP)**

Der integrierte Kita- und Schulentwicklungsplan (IKSEP) verknüpft für den Planungszeitraum 2021 bis 2026 erstmalig die drei Fachplanungen der Kitabedarfsplanung, Hortplanung und Schulentwicklungsplanung miteinander. Ziele des IKSEP sind eine höhere Planungssicherheit durch die Umstellung von einer einjährigen auf eine mehrjährige Planung, höhere Bedarfsgerechtigkeit durch die Umstellung von einer Betrachtung auf Sozialraumebene zu einer kleinräumigen Planungsebene sowie höhere Transparenz durch die Zusammenführung der Fachplanungen und Abstimmung einer gemeinsamen Datengrundlage und eines gemeinsamen Prognosemodells.

Hinsichtlich der jährlichen Prüfung der dem IKSEP zugrundeliegenden Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, wurde am 25. September 2023 eine Anpassung durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen (Beschluss-Nr.: 23/SVV/0880). Die bislang vorgesehene Schule wird aufgrund erhöhter Flächenbedarfe an einem Interimsstandort im Brunnenviertel als dreizügiges Gymnasium, südlich des Plangebiets, realisiert. Die für den Standort benötigten Außensportanlagen (1-2 wettkampftaugliche Großspielfelder) sollen perspektivisch im Plangebiet entwickelt werden.

#### **A.3.4.3 STEK Wohnen**

In 2015 wurde das ursprüngliche Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen) als wohnungspolitisches Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam fortgeschrieben und wurde am 07.10.2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Es beinhaltet 31 Maßnahmen und Instrumente zur positiven Beeinflussung des Wohnungsmarkts.



Das wohnungspolitische Konzept befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Am 25. Januar 2024 fand hierzu die Abschlussveranstaltung des einjährigen Beteiligungsverfahrens statt.

Für den vorliegenden Bebauungsplan hat das wohnungspolitische Konzept keine unmittelbare Relevanz.

#### **A.3.4.4 STEK Gewerbe**

Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) Gewerbe 2030 ist die Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung mit Gewerbeflächen der Landeshauptstadt Potsdam. Dies ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche und nachhaltige kommunale Wirtschaftsentwicklung und Wirtschaftsförderung. Das STEK-Gewerbe 2030 ist Evaluation und Fortschreibung des STEK-Gewerbe aus dem Jahr 2010. Damit dient es als aktualisierte konzeptionelle Grundlage für die Weiterentwicklung des attraktiven, modernen und leistungsfähigen Wirtschaftsstandorts Potsdam.

Das STEK-Gewerbe 2030 wurde am 25.08.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam (SVV) als Orientierungsrahmen für die strategische Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik beschlossen (DS 21/SVV/0470). Im Rahmen des STEK-Gewerbe wurde der Gewerbeflächenzusatzbedarf der Landeshauptstadt Potsdam für den Zeitraum bis 2030 ermittelt. Im Ergebnis wurde ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 51 ha bis 2030 ermittelt, welcher die Voraussetzung für 6.160 zusätzliche Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte ist. Die Standorttypen des STEK-Gewerbe 2010 wurden aktualisiert beibehalten, um den verschiedenen Standortanforderungen und Flächenkonkurrenzen verschiedener Wirtschaftsgruppen gerecht zu werden.

Eine Handlungsempfehlung und Beschlussauftrag des STEK-Gewerbe ist weiterhin die Sicherung der entsprechenden Flächen und Flächenpotenziale im Rahmen eines Gewerbeflächensicherungskonzeptes (GSK). Das auf der Basis des STEK-Gewerbe 2010 erarbeitete GSK ist am 04.04.2012 von der SVV beschlossen worden und definierte mit P20-Flächen den geschützten Gewerbeflächenbestand für die wirtschaftliche Entwicklung bis 2020.

Das STEK-Gewerbe 2030 identifizierte 106 ha Gewerbeflächenpotenzial mit unterschiedlich hohen Aktivierungshemmnissen, aus denen die Fortschreibung bzw. Neuauflage des GSK und damit die Definition von P30-Flächen erarbeitet wird.

Das STEK Gewerbe 2030 weist die Fläche südlich des Plangebiets bzw. südlich der Wetzlarer Bahn als „Schwerpunktbereich Industriegebiet Potsdam Süd“ aus. Im Geltungsbereich befindet sich keine gewerbliche Potenzialfläche.

#### **A.3.4.5 STEK Verkehr**

Als Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans wurde das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Verkehr erarbeitet. Es wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 29. Januar 2014 beschlossen.

Das STEK Verkehr ist das Leitbild für die Verkehrsentwicklung sowie für die Investitionsplanung im Zeitraum bis 2025. Ziel der weiteren Verkehrsentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam ist die Sicherung der Mobilität der Bevölkerung bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastung insbesondere durch den motorisierten Individualverkehr.

Im Ergebnis einer Variantenuntersuchung wird das Szenario Nachhaltige Mobilität als Grundlage der weiteren Entwicklung vorgeschlagen. Werden die in diesem Szenario dargestellten Maßnahmen umgesetzt, wird erreicht, dass der motorisierte Individualverkehr in der Landeshauptstadt Potsdam bis 2025 trotz steigender Einwohner- und Beschäftigtenzahl nicht weiter zunimmt.

Im Binnenverkehr soll erreicht werden, dass der Anteil des motorisierten Individualverkehrs von derzeit 32 % auf 24 % sinkt. Im Kfz-Gesamtverkehr, der wesentlich vom Quell- und Zielverkehr geprägt ist, wird aber eine leichte Zunahme prognostiziert.

Für die verbindliche Bauleitplanung bedeutet das, verkehrsreduzierende Raumstrukturen zu entwickeln. Umweltbelastungen können vermieden werden, wenn Verkehr erst gar nicht entsteht, Wegelängen verkürzt oder Mehrfachfahrten nicht durchgeführt werden. Dies entspricht den grundlegenden Prinzipien des Leitbildes der nutzungsgemischten „Europäischen Stadt“ sowie der „Stadt der kurzen Wege“.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Szenarienuntersuchungen und einer umfassenden Diskussion der mit den verschiedenen Maßnahmen zu erzielenden Wirkungen wurde das Szenario Nachhaltige Mobilität als Vorzugsszenario gewählt und zur Umsetzung empfohlen.

Wesentlich für die Erreichung der Ziele ist, die konsequente Umsetzung aller im Szenario Nachhaltige Mobilität enthaltenen Maßnahmen.

Für die verbindliche Bauleitplanung bedeutet das, verkehrsreduzierende Raumstrukturen zu entwickeln. Umweltbelastungen können vermieden werden, wenn Verkehr erst gar nicht entsteht, Wegelängen verkürzt oder Mehrfachfahrten nicht durchgeführt werden. Dies entspricht den grundlegenden Prinzipien des Leitbildes der nutzungsgemischten „Europäischen Stadt“ sowie der „Stadt der kurzen Wege“.

Die Verkehrslösung der geplanten Wetzlarer Straße mit Anbindung des Industriegebietes Potsdam-Süd ist im aktuellen STEK Verkehr als Neubaumaßnahme von Straßenverkehrsanlagen vorgesehen. Im Textteil wird ausgeführt, dass der geplante Weiterbau der Wetzlarer Straße bis zur Heinrich-Mann-Allee und die Anbindung des Industriegebiets Potsdam-Süd (Straße Verkehrshof) zu einer Verlagerung auf die neue Trasse und somit zu einer spürbaren Entlastung auf dem Horstweg und der Drewitzer Straße (sowie der Arthur-Scheunert-Allee in Bergholz-Rehbrücke, Gemeinde Nuthetal) führen werden. Diese Maßnahme ist als Verlegung der L78 Teil des Landesstraßenbedarfsplans.

Aufgrund veränderter Datengrundlagen wird das STEK Verkehr derzeit fortgeschrieben. Der Prognosehorizont wird dabei das Jahr 2040 sein. Zwischen dem 27. März 2023 bis zum 24. April 2023 fand die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen sowie am 16. Mai 2023 ein Workshop für Kinder und Jugendliche statt. Zusätzlich fanden im Mai 2023 zwei Werkstattverfahren zur allgemeinen Beteiligung von insbesondere Einwohnern der Landeshauptstadt Potsdam statt.

Entsprechend wird die geplante Wetzlarer Straße voraussichtlich im Nachgang des neuen STEK Verkehr durch ein gesondertes Planverfahren gesichert. Im vorliegenden Bebauungsplan werden in Hinblick auf das o.g. Planungsziel notwendige Verkehrsflächen für die Erschließung des Sportstandorts und unter Berücksichtigung einer Freihaltefläche für die künftige Verlängerung der Wetzlarer Straße festgesetzt. Somit wird durch die Planungen das langfristige Ziel des STEK Verkehr gesichert.

### **A.3.4.6 Potsdamer Baulandmodell**

Die „Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam“ (Drucksache 20/SVV/0081, kurz: „Potsdamer Baulandmodell 2019“) regelt für Bebauungsplanverfahren in ihrem Anwendungsbereich die vertragliche Übernahme verschiedener planungsbedingter Kosten durch die Planungsbegünstigten (z. B. für nicht-hoheitliche Planungsleistungen, Fachgutachten, öffentliche Erschließungsanlagen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder zusätzliche Infrastrukturbedarfe). Diese müssten sonst von der Landeshauptstadt (und damit der Allgemeinheit) getragen werden, während von der Wertsteigerung in erster Linie die Planungsbegünstigten (Eigentümer, Vorhabenträger und Investoren) profitieren. Mit dieser Vorgehensweise wird in Anlehnung an § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB das Ziel verfolgt, die aus der Baulandentwicklung entstehenden Gewinne und Lasten „sozialgerechter“ zwischen den Planungsbegünstigten und der Allgemeinheit zu verteilen.

Sofern die Bauleitplanung zusätzlichen Wohnungsbau vorsieht, sind die Planungsbegünstigten zudem an den Herstellungskosten der durch ihr Vorhaben neu verursachten Platzbedarfe in Kindertagesbetreuungseinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Hort) und Grundschulen zu beteiligen. Die Höhe dieser Platzbedarfe wird modellhaft berechnet, vorhandene freie Platzkapazitäten in angemessener Entfernung sind zu berücksichtigen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan hat das Potsdamer Baulandmodell keine unmittelbare Relevanz.

### **A.3.4.7 Konzepte für Klimaschutz / Klimaanpassung**

Die Landeshauptstadt Potsdam hat diverse städtische Konzepte zum Klimaschutz entwickelt, die im Kapitel B.4 Klimaschutz und Klimaanpassung näher erläutert werden.

### **A.3.5 Benachbarte Bebauungspläne**

Der Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße / Wetzlarer Bahn“ überplant teilweise Flächen des seit Mai 1993 im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 30 „Wetzlarer Straße“, dessen Planungsziele bisher nicht realisiert werden konnten.

Im Osten grenzt der seit 2014 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee / Wetzlarer Bahn“ an das Plangebiet. Dieser überplant ebenso einen Teil des Bebauungsplans Nr. 30 „Wetzlarer Straße“.

Nicht direkt angrenzend, jedoch in unmittelbarer räumlicher Nähe befindet sich südlich das Plangebiet des seit 2010 rechtskräftigen einzelhandelsbezogenen Bebauungsplans Nr. 126 „Industriegebiet Potsdam-Süd“.

### **A.3.6 Sonstige Satzungen**

#### **A.3.6.1 Potsdamer Baumschutzverordnung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat ihrer Sitzung vom 23.05.2017 die Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO), die durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam Nr. 5/2017 in Kraft getreten ist. Demnach werden Bäume im Geltungsbereich der Rechtsverordnung gemäß § 29 Absatz 1 BNatSchG zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.

Die Einschätzung und gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Einzelbäume erfolgen im Plangebiet gemäß der PBaumSchVO.

Im Planungsverlauf wurden bereits die Bäume im Bereich nördlich der Strecke der Wetzlarer Bahn sowie südöstlich der Erich-Weinert-Straße entlang der unbefestigten Wegeverbindungen innerhalb des Plangebietes kartiert (Vermessung Baumbestand, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Vermessung, Geodateninfrastruktur, Stand: 14.05.2024). Ziel war zunächst die Feststellung des wertvollen Baumbestands in diesen Bereichen.

Die genaue Vermessung der Bäume und Bestimmung der Bäume, die von der Planung des vorliegenden Bebauungsplans betroffen sein könnten, wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### A.3.6.2 Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 01. Dezember 2021 eine neue Stellplatzsatzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 liegt entsprechend der Stellplatzsatzung nicht im Einzugsgebiet des Bus- und Tramliniennetzes bzw. des definierten Minderungsgebiets gem. § 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam. Daher ist keine Reduzierung der geplanten Stellplätze möglich. Für die geplante Nutzung als wettkampffähige Sportplätze für Schul- und Vereinssport sind folgende Richtwerte für notwendige Stellplätze relevant:

**Tabelle 2 Stellplatzkennzahlen lt. Stellplatzsatzung**

Nutzungsart	Kfz-StPl.	Fahrrad-StPl.	Bezugsgröße
Sportplätze	1	3	400 m <sup>2</sup> Sportfläche
Zusätzlich für Zuschauer Sport	1	3	15 Zuschauerplätze

Diese Richtwerte stellen Mindestanforderungen dar. Die Herstellung einer größeren Anzahl an Stellplätzen ist prinzipiell zulässig.

Die genauen Stellplatzbedarfe werden im weiteren Verfahren ergänzt.

### A.3.7 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen

Bei nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB handelt es sich um Inhalte des Bebauungsplans, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen (z. B. im Sinne des Denkmalschutzrechts) ergeben, die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind, oder aus Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existieren und sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen.

Kennzeichnungen haben im Vergleich zu Festsetzungen keinen rechtsverbindlichen Charakter. Kennzeichnungen sind aber dennoch von Bedeutung, da es sich dabei um

Flächen handelt, deren bauliche Nutzung nur unter Beachtung besonderer Umstände möglich ist.

### **A.3.7.1 Denkmalschutz**

Informationen zum Denkmalschutz ergeben sich aus der Denkmalliste des Landes Brandenburg und dem Flächennutzungsplan – Beiplan Denkmalschutz.

Folgende Inhalte müssen in den Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße / Wetzlarer Bahn“ nachrichtlich übernommen werden:

#### ***Baudenkmale (§ 2 (2) Nr. 1 BbgDSchG)***

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Baudenkmale nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vorhanden.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich die denkmalgeschützte Selbsthilfesiedlung „Am Nuthestrand“ (ID-Nummer: 09156264). Die Siedlung bestand aus zwei Teilen. Zum einen aus der Erwerbslosensiedlung „Am Stadtrand“ (Objekt-ID: 09156349) und zum anderen aus der bereits genannten Selbsthilfesiedlung. Die Erwerbslosensiedlung „Am Stadtrand“ wurde gelöscht und die Selbsthilfesiedlung „Am Nuthestrand“ (die an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 angrenzt) um Einzelgebäude reduziert. Die Selbsthilfesiedlung „Am Nuthestrand“ bleibt somit in der Denkmalliste bestehen.

Somit sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen, indem sich bauliche Anlagen insbesondere hinsichtlich der Größe und Höhe angemessen einzufügen haben und die Maßstäblichkeit der Siedlung nicht beeinträchtigen dürfen.

#### ***Bodendenkmale***

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.

Auf Grund der unmittelbaren Nähe zu dem bekannten Bodendenkmal 2166 (Einzelfund, Neolithikum, Siedlung deutsches Mittelalter) nordwestlich des Plangebiets, besteht eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmale auftreten können. Zudem werden im Beiplan „Denkmalschutz“ zum Flächennutzungsplan Bodendenkmale in großen Teilen des Plangebiets dargestellt.

### **A.3.7.2 Hochwassergefährdung**

Das Plangebiet wird in der Hochwassergefahren- und Risikokarten des Landes Brandenburgs für den Koordinierungsraum Havel im Nordosten im Bereich der Nuthe teilweise als Gebiet mit „Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10/20 jährliches Ereignis, HQ 10/20)“ sowie als Gebiet mit „Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100 jährliches Ereignis, HQ100)“ und auch als Gebiet mit „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem)“ dargestellt

(<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/hochwasserschutz/hochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren-und-risikokarten/>). Diese Hochwasser treten statistisch seltener als alle 100 Jahre auf.

Die Gebiete mit Hochwasser mit hoher und mittlerer Wahrscheinlichkeit befinden sich am äußersten Rand des Plangebiets und umfassen teilweise die Flurstücke 419 (Flur 10, Gemarkung Babelsberg) und 221/1 (Flur 9, Gemarkung Drewitz). Das Gebiet mit

Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit umfasst teilweise die Flurstücke 333 (Flur 11, Gemarkung Potsdam), 419 (Flur 10, Gemarkung Babelsberg), 221/1 und 221/2 (Flur 9, Gemarkung Drewitz).

Die betroffenen Flächen sind als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingestuft. Es sind derzeit noch keine Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 3 WHG durch Rechtsverordnung festgesetzt.

Entsprechend § 9 Abs. 6a BauGB werden die Flächen für das Überschwemmungsgebiet HQextrem nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### **A.3.7.3 Schutzgebiete**

Nach Maßgabe des § 1 Abs. 6 Nr. 7b i. V. m. § 1a BauGB sind die Belange, Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura-2000-Gebiete zu berücksichtigen, eine Beeinträchtigung europäisch geschützter Schutzgebiete gemäß § 34 BNatSchG durch Bebauungspläne ist zu untersuchen und auszuschließen.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich am nordöstlichen Rand teilweise das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“ (Gebietsnummer: 3744-601). Entsprechend findet die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“ vom 10. Februar 1999 (GVBl.II/99, [Nr. 06], S.115) zuletzt geändert durch Artikel 23 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]) Anwendung.

Des Weiteren befindet sich ebenfalls am nordöstlichen Rand des Plangebiets das FFH-Schutzgebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE 3845-307, Gebietsnummer 609).

Im Ergebnis der FFH-Vorprüfung führt das Vorhaben zu keinen nachhaltig negativen Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes.

Eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB wird der Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets „Nuthetal – Beelitzer Sander“ sowie des FFH-Gebiets „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### **A.3.7.4 Artenschutz**

Bezüglich des Biotop- und Artenschutzes sind die Verbotsvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. den landesrechtlichen Regelungen des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) anzuwenden.

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs.1

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13b und Nr. 14c BNatSchG eingehalten werden.

Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen / Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren). Ein entsprechender Hinweis wird im vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen.

### **A.3.7.5 Regelungen zur Bauzeit**

Zum Schutz vor Störungen der nachtaktiven Arten Biber und Fischotter erfolgen Bauarbeiten in Bereichen entlang der Nuthe (z.B. Ausbau Radweg) nur tagsüber, also außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeiten. Ein entsprechender Hinweis wird im vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen.

### **A.3.7.6 Regelungen zum Bauzaun**

Der Uferbereich der Nuthe im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ist Teil des FFH-Gebietes „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE3845-307).

Um zu vermeiden, dass die Vegetation des Uferbereichs im FFH-Gebiet während der Bauzeit beeinträchtigt wird, ist unmittelbar nordöstlich des öffentlichen Geh- und Radweges oberhalb der Uferböschung ein Bauzaun fachgerecht aufzubauen. Der Schutz der Uferbereiche der Nuthe ist erforderlich, da diese ggf. von Biber und Fischotter als Teillebensraum sowie zur Nahrungssuche von u.a. Eisvögeln genutzt werden.

Die Errichtung hat vor Baubeginn zu erfolgen. Der Zaun ist während der gesamten Bauzeit stets funktionsfähig zu halten. Die Standzeit des Zauns ist bis Ende der Baumaßnahme erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wird im vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen.



## **B Planinhalte und Planfestsetzungen**

### **B.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 163 soll die rechtsverbindliche Grundlage für eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Plangebiet herstellen. Er soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Konkret verfolgt der Bebauungsplan die Intention der Entwicklung eines Sportstandorts mit zwei wettkampftauglichen Großspielfeldern als Außensportanlagen für das geplante temporäre Gymnasium im südlich gelegenen Brunnenviertel sowie zur Nutzung durch den Vereinssport auf dem Standort der ehemaligen Kulturbodendeponie an der Wetzlarer Bahn. In Verbindung mit den Sportanlagen ist der Neubau eines Sportfunktionsgebäudes sowie einer Stellplatzanlage vorgesehen.

Im Bebauungsplan soll eine Fläche für Sportanlagen mit Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt werden. Die vorhandenen Grünbereiche in den Randlagen sollen erhalten bleiben und als öffentliche Grünflächen bzw. als Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Damit soll auch eine Abschirmung der angrenzenden Wohnbauflächen erfolgen und die Wohnqualität verbessert werden. Zusätzlich wird eine Wegeverbindung zwischen der Drewitzer Straße und der Nuthe für den öffentlichen Fuß- und Radverkehr geschaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 163 stellt eine Angebotsplanung ohne feste (vertragliche) Bindung an eines oder mehrere konkrete Vorhaben dar. Planungsrechtliche Regelungen sollen daher nur insoweit erfolgen, als sie für die angestrebte städtebauliche Entwicklung und Ordnung unerlässlich sind.

### **B.2 Entwicklungen der Planungsüberlegungen**

Im Stadtteil Waldstadt I der Landeshauptstadt Potsdam befindet sich die Fläche einer ehemaligen Kulturbodendeponie. Bereits Ende der 90er-Jahre wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung zur Entwicklung des Areals durch den Bebauungsplan Nr. 30 „Wetzlarer Straße“ durchgeführt, vorgesehen war eine Nutzung als Sondergebiet, Gewerbegebiet sowie für öffentliche Verkehrsflächen. Das Verfahren ruht seit März 1997.

Hinsichtlich der im Rahmen der Schulentwicklungsplanung (IKSEP 2021-2026) identifizierten Defizite an Schulstandorten im Süden Potsdams, wurde das Areal für die Umsetzung eines Schul- und Sportstandortes festgelegt. Hierfür sollte eine Fläche für eine Schule und zwei wettkampffähige Sportanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden. Es bedarf einer qualitativ hochwertigen und möglichst wohnortnahen Versorgung des Stadtraumes mit Bildungseinrichtungen. Zudem fehlen im südlichen Potsdam insgesamt vier wettkampftaugliche Großspielfelder. Im vorliegenden Plangebiet könnten diese zum Teil gesichert werden.

Für die städtebauliche Planung wurden 2019, auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie und unter Einbeziehung der Vorarbeiten der KIS, zwei städtebauliche Varianten entworfen.

Am 25. September 2023 wurden im Rahmen der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung (IKSEP 2021-2026) einige Schul- und Sportstandorte durch die



Stadtverordnetenversammlung neu bewertet. Neue Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsplanung im Bereich Schule ergaben, dass sich die Fläche der ehemaligen Kulturbodendeponie hinsichtlich des erhöhten Bedarfs nicht mehr eignet. Grund dafür sind der nicht ausreichende Flächenumfang sowie die schwierige Erschließungssituation für die stärker frequentierte Nutzung einer mehrzügigen Schule.

Eine dreizügige Grundschule soll an einem alternativen Standort entstehen, ein dreizügiges temporäres Gymnasium soll südwestlich der Kulturbodendeponie im sog. Brunnenviertel realisiert werden. Die für das temporäre Gymnasium benötigten Außensportflächen sind jedoch weiterhin auf der Fläche der Kulturbodendeponie vorgesehen.

Zur Erschließung des zukünftigen Sportstandortes ist eine Planstraße von der Drewitzer Straße entlang der Wetzlarer Bahn vorgesehen, die bis zum südlichen Ende des Sportstandortes führt. Hier werden Stellplatzanlagen vorgesehen. Die Planstraße endet für den motorisierten Verkehr in einem Wendehammer. Der öffentliche Fuß- und Radverkehr wird weiter entlang des Plangebiets in Richtung Nuthe geführt. Zusätzlich ist eine Querverbindung im Westen des Plangebiets zwischen der Erich-Weinert-Straße und dem Sportstandort für den öffentlichen Fuß- und Radverkehr geplant.

Im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 163 vom 08. Mai 2019 wurde u.a. beschlossen, dass der Erhalt der Alteichen sowie der Grünstrukturen entlang der Wetzlarer Bahn und zur Siedlung „Erich-Weinert-Straße“ Priorität genießen, soweit sie als Biotop geschützt und naturschutzfachlich wertvoll sind. Daher wurden im Planungsverlauf die Bäume in diesem Bereich vermessen (Vermessung Baumbestand, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Vermessung, Geodateninfrastruktur, Stand: 14.05.2024) sowie auf dessen Grundlage alternative Erschließungsvarianten, insbesondere in Hinblick auf den Erhalt der Alteichen an der Wetzlarer Bahn geprüft.

Gemäß § 3 Abs. 2 der Potsdamer Baumschutzverordnung sind außerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm geschützt. In der folgenden Tabelle werden je Variante die Anzahl der Bäume dargestellt, die durch die Wegeführung verloren gehen würden. Es erfolgt zudem eine Differenzierung der Eichen:

**Tabelle 3 Betroffenheit der Bäume mit >60 cm Stammumfang nach den Varianten 1 und 2**

	<b>&gt;60 cm Stammumfang</b> (gem. PBaumSchVO geschützt außerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile)
<b>Variante 1</b>	Mindestens <b>46</b> Stück (überwiegend Robinie) Davon <b>10</b> Eichen mit Stammumfang >60 cm
<b>Variante 2</b>	Mindestens <b>49</b> Stück (überwiegend Eichen & Ahorn) Davon <b>16</b> Eichen mit Stammumfang >60 cm

In der Variante 1 wird die Verkehrsstrasse so geführt, dass ein möglichst hoher Anteil des Baumbestands, u.a. auch der Alteichen im Süden des Plangebiets erhalten bleibt. Durch die Wegeführung werden rd. 10 Eichen mit einem Stammumfang >60 cm berührt.

Die Lage der Verkehrsstrasse in der Variante 2 ergibt sich aus der Weiterführung der nicht öffentlich gewidmeten, unbefestigten Wegeverbindung auf der gegenüberliegenden Seite der Drewitzer Straße, welche bis zur Heinrich-Mann-Allee führt. Durch die Wegeführung gehen voraussichtlich rd. 16 Eichen verloren. Die verschiedenen Erschließungsvarianten werden in der Abbildung 3 dargestellt und sind zusätzlich inkl. Baumvermessung in der Anlage 2 zu finden.

Nach Prüfung der Erschließungsvarianten durch den Fachbereich Mobilität und Infrastruktur der Landeshauptstadt Potsdam wurde sich im weiteren Planungsverlauf für die Variante 2 entschieden. Auf dem Flurstück 214 sind im Bestand Anlagen der DB InfraGO AG, wie Fahrleistungsmaste und Trafomaste, vorhanden, für welche Dienstbarkeiten eingetragen sind. Zudem ist die Variante zu bevorzugen, bei der die Planstraße soweit wie möglich von dem Bahnübergang Drewitzer Straße entfernt ist. Es ist aus Gründen der Verkehrssicherheit unerlässlich, dass ein Rückstau auf den Bahnübergang vermieden wird. Außerdem hat die Vermessung des Baumbestands ergeben, dass der Unterschied zwischen den beiden Varianten in Hinblick auf den Erhalt der Bäume relativ gering ist.

Im weiteren Verfahren wird die verkehrstechnische Untersuchung fortgeschrieben, um die detaillierten Anforderungen an die Erschließungsstraße zu ermitteln.

### Abbildung 3 Erschließungsvarianten zum Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße / Wetzlarer Bahn“

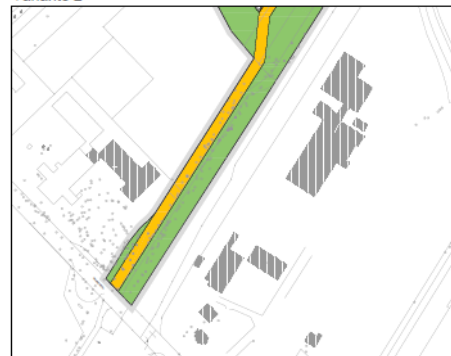
#### Bebauungsplan Nr. 163 "Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn" Erschließungsvarianten



Variante 1



Variante 2



#### Legende

##### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung "Sportanlagen"

##### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

- GRZ 0,5 Grundflächenzahl
- I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

##### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"
- Straßenbegrenzungslinie

##### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen, tw. mit Zweckbestimmung (siehe Planzeichnung)
- Private Grünflächen

##### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- St Stellplätze

##### Nachrichtliche Übernahmen

- Risikogebiete außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b Abs. 1 WHG (umfasst HQ 10/20 bis HQextrem)  
Quelle: hwg © Landesamt für Umwelt Brandenburg 02.2024 (Hochwasserrisikogebiete des Landes Brandenburg für den Koordinierungsraum Havel)

- Landschaftsschutzgebiet "Nuthetal - Beelitzer Sander" und Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet)  
Quelle: LFU © Landesamt für Umwelt Brandenburg 12.2023 (Schutzgebiete in Brandenburg)

- Gashochdruckleitung mit 12 m Schutzstreifen

##### Kartengrundlage (Stand: 06/2018)

- Gebäudebestand mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Böschung
- Laubb Baum / Nadelbaum
- Geländehöhe in m über NHN (DHHN 2016)
- Zaun



Stand: 03.07.2024

Erschließungsvarianten zum Bebauungsplan Nr. 163  
"Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn"

ohne Maßstab

Auftraggeber:  
Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung  
und Stadterneuerung  
Bereich Verbindliche  
Bauleitplanung

Auftragnehmer:  
Jahn, Mack & Partner  
architektur und stadtplanung mbB  
Wilhelm-Kabus-Straße 74  
10829 Berlin

## **B.2.1 Planungsalternativen**

Planungsalternativen bestehen angesichts der dargestellten übergeordneten Planung nicht. Durch die umfangreiche Untersuchung und regelmäßige Prüfung der Prognosen im Rahmen der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung (IKSEP) liegt eine fundierte Analyse der potenziellen Standorte der Stadt Potsdam vor.

## **B.2.2 Verkehrskonzept und Erschließung**

Unter Berücksichtigung verschiedener Nutzungsformen und Erschließungsszenarien für den Bebauungsplan Nr. 163 wurde eine verkehrstechnische Untersuchung (W&K Ingenieurgesellschaft mbH, Stand 19.11.2019) durchgeführt, siehe Anlage 6. Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen des damaligen Planungsziels eines Schul- und Sportstandorts (Campus) auf die umliegende Infrastruktur aufgezeigt, analysiert und bewertet. Im Verlauf der Planung hat sich das Ziel und der Zweck der Planung zu zwei wettkampffähigen Großsportplätzen verschoben. Die verkehrstechnische Untersuchung von 2019 wurde daher hinsichtlich des langen Planungsprozesses zum Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert Straße / Wetzlarer Bahn“ im Jahr 2023 auf Aktualität geprüft und in Hinblick auf den Vorentwurf als weiterhin aktuell und anwendbar bewertet. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird die verkehrstechnische Untersuchung fortgeschrieben.

Da bei einem Schul- und Sportstandort höhere Auswirkungen auf die umliegenden Infrastrukturen zu erwarten sind, wird auch bei dem aktuellen Planungsziel die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nachgewiesen. Bei der Berechnung wurde auch die Nutzung der Sportstätten durch Sportvereine berücksichtigt. Im Rahmen des Gutachtens wurden zudem unterschiedliche Erschließungsvarianten und Belastungsszenarien untersucht.

Die „Vertiefende Untersuchung zur Verlängerung der Wetzlarer Straße“ vom Juli 2009 wurde bei der Variantenuntersuchung zur Erschließung des Plangebiets berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich zwischen Nuthe, der Bahntrasse der Wetzlarer Bahn, einem kleinen Waldgebiet mit Reiterhof, einem Wohngebiet mit mehrgeschossigem Wohnungsbau sowie der Eigenheimsiedlung „Nuthestrand“. Die Planung des Gebiets soll unter der Prämisse einer fahrrad- und fußgängerfreundlichen Erschließung erfolgen.

Die Erschließung wurde bereits in unterschiedlichen Varianten geprüft. Langfristiges Ziel der Prüfung und Abwägung ist, die verkehrliche Belastung für die Anwohnerschaft, insbesondere in den angrenzenden Wohngebieten Waldstadt I und Siedlung Nuthestrand, sowie die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten und einen möglichst hohen Anteil des wertvollen Baumbestands zu erhalten.

Im Prognosefall der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde zeigt die Berechnung der Leistungsfähigkeit u.a. des Verkehrsknotenpunkts Drewitzer Straße / Erich-Weinert-Straße eine ausreichende Leistungsfähigkeit bzw. Verkehrsqualität (Qualitätsstufe B) auf.

Zum derzeitigen Stand der Planung wird eine stufenweise Entwicklung der Erschließung bevorzugt. Zunächst wird die Verbindung zwischen der Drewitzer Straße und dem Sportstandort ausgebaut. Der geplante Straßenquerschnitt von 11,50 m umfasst sowohl den Geh- und Radweg als auch die Straße, alle notwendigen Abstände und die Entwässerungsmulde. Der Trassenverlauf wurde in unterschiedlichen Varianten abgewogen.

Der Verlauf der Vorzugsvariante wird so geplant, dass ein möglichst hoher Abstand zu dem Bahnübergang an der Drewitzer Str. eingehalten wird, um einen möglichen Rückstau zu verhindern. Der Kfz-Verkehr führt lediglich bis zur Stellplatzanlage des Sportstandorts und schließt mit einem Wendehammer ab. Der weiterführende Fuß- und Radweg hingegen wird von 3,50 m auf 6 m ausgeweitet und führt nördlich bis hin zur Nuthe. Hiermit soll die entsprechende Trasse freigehalten werden, um die langfristige Entwicklung einer optimalen Variante zum Ausbau der geplanten Wetzlarer Straße entlang der Wetzlarer Bahn zu sichern.

Zwischen der Erich-Weinert-Straße westlich des Plangebiets und dem Sportstandort wird ein weiterer öffentlicher Geh- und Radweg geplant, wodurch die Erschließung der Sportanlagen für die Wohngebiete im Umfeld deutlich erleichtert wird.

Die Stellplätze werden gemäß den Kennzahlen aus der Potsdamer Stellplatzsatzung, siehe A.3.6.2 Stellplatzsatzung. Erforderlich sind auf Grundlage dessen:

- 1 Kfz-Stellplatz und 3 Fahrrad-Stellplätze je 400 m<sup>2</sup> Sportfläche und
- 1 Kfz-Stellplatz und 3 Fahrrad-Stellplätze je 15 Zuschauerplätze

Es werden 16.272 m<sup>2</sup> Sportfläche (zwei Großsportfelder, jeweils 7.140 m<sup>2</sup> bzw. 8.136 m<sup>2</sup> inkl. Sicherheitszone) geplant. Bei der Bezugsgröße von 400 m<sup>2</sup> sind demnach 41 Kfz-Stellplätze und 123 Fahrrad-Stellplätze für die Nutzung der Sportplätze herzustellen.

Zusätzlich ist der Kfz-Stellplatzbedarf je 15 Zuschauerplätze zu ermitteln. Dieser wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### B.2.3 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zunächst zwei städtebauliche Varianten in einem Abstimmungsprozess, durch Einbeziehung der Fachämter, unter Berücksichtigung einer Unterbringung einer dreizügigen Grundschule mit den erforderlichen Außenflächen sowie ein bzw. zwei Großspielfeldern erstellt.

Im Sinne des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 25. September 2023 ist für die Fläche der ehemaligen Kulturbodendeponie zukünftig statt eines Schul- und Sportstandortes lediglich ein Sportstandort zu entwickeln. Auf den Flächen für Sport sollen zwei wettkampftaugliche Großspielfelder (105 m x 68 m zuzüglich Sicherheitszone) gesichert werden, ein Naturrasenplatz und ein Kunstrasenplatz. Der Kunstrasenplatz soll, entsprechend des hohen Bedarfs in Potsdam ganzjährig bespielt werden. Der Naturrasenplatz ist aufgrund der Witterungsabhängigkeit nicht ganzjährig nutzbar (nicht im Winter, nicht in der Rasenregenerationszeit). Beide Plätze sind sowohl zur Schulsportnutzung als auch zur Nutzung durch Vereinssport geplant. Für den Schulsport ist das Gymnasium im Brunnenviertel als vorrangiger Nutzer an Wochentagen vorgesehen. Die geplanten Nutzungszeiten und -arten für den Vereinssport sind der Tabelle 4 zu entnehmen.

**Tabelle 4 Nutzungsarten und -zeiten der geplanten Großspielfelder**

	Naturrasenplatz	Kunstrasenplatz
<b>Nutzungsart</b>	<u>Vereinssport</u> : Trainings- und Wettkampfbetrieb; vorgesehen für die Sportarten Fußball und andere rasentaugliche	<u>Vereinssport</u> : vorrangig für den Trainingsbetrieb aber auch für Wettkämpfe; vorgesehen für die Sportarten Fußball und andere

	Sportarten z.B. Ultimate Frisbee, American-Football, Baseball, Rugby	auf kunstrasentaugliche Sportarten z.B. Hockey
<b>Nutzungszeiten</b>	<u>Betriebszeit</u> : täglich von 8:00 - 22: 00 Uhr <u>Trainingszeit</u> : Montag - Freitag 8:00 - 22:00 Uhr, Samstag, Sonntag & Feiertags 8:00 - 20:00 Uhr unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen (Sport-Lärmschutz-Verordnung)  Nicht ganzjährig nutzbar, witterungsabhängig	<u>Betriebszeit</u> : täglich von 8:00 - 22: 00 Uhr <u>Trainingszeit</u> : Montag - Freitag 8:00 - 22:00 Uhr, Samstag, Sonntag & Feiertags 8:00 - 20:00 Uhr unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen (Sport-Lärmschutz-Verordnung)  Ganzjährig beispielbar
<b>Nutzungsdauer</b>	Ca. 20 Stunden pro Woche	Ca. 40 Stunden pro Woche

Zum Zwecke der Sportfelder ist zudem ein eingeschossiges Sportfunktionsgebäude (Grundfläche 55 m x 12 m) geplant. Das Gebäude soll dabei als Umkleide, Dusche, WC, Lager, Technik-, Schiedsrichter- und Besprechungsraum, Standort der Ersten Hilfe und Büro des Platzwartes fungieren. Die Stellplatzanlage und die Zufahrt sind möglichst am südlichen Ende des Sportstandorts anzuordnen, um die Flächeninanspruchnahme der Erschließung so gering wie möglich zu halten.

In der weiteren Entwicklung der Planungsüberlegungen sind die Kaltluftleitbahnen entlang der Bahntrasse (siehe B.4.1.4 Stadtklimakarte) und die freizuhaltenden Leitungsbestände zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Zahlen zu Fahrradstellplätzen sind die Empfehlungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBS) zu berücksichtigen.

## B.2.4 Landschaftsplanerisches Konzept

Bei dem Plangebiet handelt es sich derzeit um eine brachliegende Grün- und Freifläche, welche stark durch die ehemalige Nutzung als Kulturbodendeponie geprägt ist. Der Gehölzgürtel im Norden und Westen besteht hauptsächlich aus Laubmischwäldern mit Altbäumen, Totholz und teilweise dichtem Wildaufwuchs. Der Baumbestand im südlichen Bereich besteht teilweise aus altwüchsigen Eichen. Der waldartige Charakter und das Nuthe Ufer wirken sich dabei positiv auf das Landschaftsbild aus.

Dem Bebauungsplan Nr. 163 liegt derzeit kein hochbauliches oder landschaftsplanerisches Konzept zugrunde, mit dem die Lage der Grün- und Freiflächen sowie Sportanlagen abschließend festgelegt wird. Ein solcher Entwurf ist für den Bebauungsplan, der Planungsrecht schafft, nicht erforderlich. Aufgabe des Bebauungsplans ist es, den städtebaulichen Rahmen abzustecken, auf dessen Grundlage die Planung erfolgen kann. Im Wesentlichen werden hinsichtlich landschaftsplanerischer Belange folgende Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung zur Sicherung des waldartigen Charakters im Norden und Westen des Plangebiets sowie entlang der Wetzlarer Bahn
- Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlägen, Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Befestigungen, Dachbegründung und Bepflanzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt

Gemäß Planungskonzept soll die gegenwärtige Brachfläche als Sportanlage für Schul- und Vereinssport genutzt werden. Zur Realisierung von zwei wettkampffähigen Großsportplätzen, einen Naturrasenplatz und einen Kunstrasenplatz, eines Sportfunktionsgebäudes, einer Stellplatzanlage sowie Neuerschließung des Gebiets wird eine teilweise Versiegelung der ehemaligen Kulturbodendeponie im Zentrum des Geltungsbereichs erforderlich.

Die bestehenden Grün- und Freiflächen werden weiterhin für die örtliche Erholung gesichert und durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgewertet. Es sind fahrrad- und fußgängerfreundliche Wege und Straßen geplant, wodurch insbesondere die Zugänglichkeit für die unmittelbaren Anwohner erleichtert wird.

Generell wird angestrebt die erhaltenswerten Baum- und Gehölzbestände auf den Grundstücken soweit wie möglich zu berücksichtigen. Jedoch wird aufgrund der Neuerschließung des Plangebiets an der südlichen Plangebietsgrenze voraussichtlich die Fällung von Bäumen notwendig. Diese sind auf Grundlage der Potsdamer Baumschutzverordnung zu kompensieren.

## **B.3 Begründung der Festsetzungen**

### **B.3.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **B.3.1.1 Fläche für Sportanlagen**

Planungsanlass ist die Entwicklung eines Sportstandorts, der zwei wettkampftaugliche Großspielfelder als Außensportanlagen für das temporär geplante Gymnasium im südlich gelegenen Brunnenviertel sowie für den Vereinssport auf dem Areal der ehemaligen Kulturbodendeponie an der Wetzlarer Bahn bereitstellt.

*Zeichnerische Festsetzung:* Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine Fläche für Sportanlagen mit Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt.

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)*

Der Bebauungsplan setzt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB die Art der baulichen Nutzung als Fläche für Sportanlagen mit Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest.

Die Sicherung der sozial und sportlich ausgerichteten Infrastruktureinrichtungen u.a. auch zur Freizeitgestaltung dient vor dem Hintergrund der wachsenden Bevölkerung in der Landeshauptstadt Potsdam der Daseinsvorsorge. In diesem Sinne dienen die Nutzungen auch dem Allgemeinwohl sowie überwiegend öffentlichen Zwecken. Die Festsetzung der Fläche für Sportanlagen hat die planungsrechtliche Vorsorge und Behebung des bestehenden Freisportflächendefizits für Schul- und Vereinssport zum Ziel. Das Defizit wurde



im Rahmen der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung (IKSEP) 2021-2026 festgestellt. Demnach ist die Festsetzung von Flächen für Sportanlagen zur Anpassung der sozialen Infrastruktur und zur planungsrechtlichen Vorbereitung der dringend erforderlichen Sportanlagen in der Landeshauptstadt Potsdam erforderlich.

Die Auswahl des Standorts wurde unter anderem aufgrund seiner Verfügbarkeit, seiner guten Erreichbarkeit durch Verkehrsanbindungen und seiner Nähe zu Wohnsiedlungsgebieten getroffen. Auch im IKSEP 2021-2029 wurde das Plangebiet als Potenzialstandort festgehalten. Um die Entwicklung der Sportplätze so weit wie möglich zu fördern und im Sinne planerischer Zurückhaltung, werden die Festsetzungen auf Mindestanforderungen beschränkt.

### **Textliche Festsetzung Nr. 1.1**

*Innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sind zulässig:*

- *Sportanlagen zur schulischen sowie außerschulischen Nutzung zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken,*
- *Sportfunktionsgebäude,*
- *Beleuchtungsanlagen,*
- *mit dem Betrieb zusammenhänge Nebenanlagen,*
- *Wege, Fahrwege, Stellplätze und ihre Zufahrten.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)*

Durch die Festsetzung einer Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung als „Sportanlage“ wird das zentrale Ziel des Bebauungsplans, nämlich die Sicherung des Standorts für zwei wettkampffähige Großsportplätze, ausreichend bestimmt. Die Zweckbestimmung bedeutet auch, dass planungsrechtlich sämtliche Nutzungen zulässig sind, die sich unmittelbar aus dem festgesetztem Zweck „Sportanlage“ ergeben. Dies umfasst u. a. Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Sportplätze dienen. Zusätzlich zu den zwei Großsportplätzen soll ein eingeschossiges Sportfunktionsgebäude realisiert werden, das als Sanitär-, Umkleide- und Gerätegebäude sowie als Vereinsraum dient. Obwohl Zubehörbauten für die Nutzung von Sportanlagen auf Flächen für Sportanlagen grundsätzlich zulässig sind, erfordern größere Anlagen spezifische Festsetzungen, wie etwa Angaben zur überbaubaren Fläche und dem Maß der baulichen Nutzung.

Die textlichen Festsetzung Nr. 1.1 zu den Regelungen der zulässigen Nutzungen innerhalb der Fläche für Sportanlagen dient der näheren Bestimmung der zulässigen Nutzungen und Anlagen. U.a. ist die Nutzung der Sportanlage für außerschulische Aktivitäten zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken ausdrücklich erwünscht.

### **B.3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Bei Flächen für Sportanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB bedarf es – anders als bei Baugebieten nach § 1 Abs. 2 BauNVO – nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Wird dies städtebaulich für erforderlich gehalten, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich und werden im vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen.



Aufgrund der städtebaulichen Intention eines Einfügens in das Ortsbild, werden entsprechende Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. In der Planzeichnung werden zeichnerische Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen durch die Festsetzung von Grundflächenzahl und zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen und durch textliche Festsetzungen konkretisiert.

Der Sportstandort umfasst zwei wettkampftaugliche Großsportplätze, einen Naturrasenplatz und einen Kunstrasenplatz, als Hauptanlagen.

Zusätzlich ist ein eingeschossiges Sportfunktionsgebäude geplant, welches sowohl als Sanitär-, Umkleide-, Gerätegebäude dient als auch über Vereinsräume verfügen soll. Zubehörbauten sind zwar auf Flächen für Sportanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ohne spezifische Festsetzungen erlaubt, solange sie mit der Zweckbestimmung der Flächen übereinstimmen. Jedoch werden für größere bauliche Anlagen gesonderte Festsetzungen erforderlich. Das Sportfunktionsgebäude ist aufgrund der diversen Nutzungen und entsprechend nötiger Ausgestaltung als Hauptanlage zu werten.

*Zeichnerische Festsetzung:* *Innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)*

Als zulässiges Maß der Nutzung wird innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ eine zulässige Grundflächenzahl mit 0,5 gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, um eine möglichst flexible Nutzung ohne Funktionszuweisungen zu ermöglichen. Für die Realisierung der zwei Großspielfelder sowie des Sportfunktionsgebäudes ergibt sich ein ungefährender Flächenbedarf von rund 16.950 m<sup>2</sup>. Bezogen auf die Gesamtfläche der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ von 38.292 m<sup>2</sup> ergibt sich bei der festgesetzten GRZ von 0,5 eine überbaubare Fläche für die Hauptanlagen von rund 19.146 m<sup>2</sup>. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Versiegelung durch die geplanten Vorhaben auf den Grundstücken – im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB – möglichst gering ausfällt.

### **Textliche Festsetzung Nr. 2.1**

*Die zulässige Grundfläche darf innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO)*

Für die erforderlichen Stellplätze, deren Zufahrten sowie untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, wird eine Überschreitung der zulässigen GRZ innerhalb der Fläche für

Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt. Es besteht der Bedarf nach rund 4.200 m<sup>2</sup>. Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO wird entsprechend festgesetzt, dass bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die festgesetzte Grundflächenzahl durch Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden darf. Dies entspricht in etwa einer Überschreitung durch Stellplätze, deren Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen sowie Einrichtungen um bis zu 5.744 m<sup>2</sup>.

**Tabelle 5 Nutzungsmaß**

Bezeichnung	Flächengröße in ha	GRZ	GRZ i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO
Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“	3,83	0,5	0,65

### B.3.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Im Bebauungsplan Nr. 163 soll die Höhe der baulichen Anlagen durch die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt und somit begrenzt werden. So wird die angestrebte Höhenentwicklung planungsrechtlich gesichert.

Zeichnerische Festsetzung: Innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ wird ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 und Abs. 3 und § 20 BauNVO)

Zur Schonung des Ortsbilds wird auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ ein Vollgeschoss (I) als Höchstmaß festgesetzt. Durch das festgesetzte Höchstmaß wird eine hohe Flexibilität je nach Bedarf gewährleistet. Somit soll insbesondere der Bau des Sportfunktionsgebäudes sichergestellt werden. Da keine Höhe der baulichen Anlagen zu einem Bezugspunkt (z. B. Oberkante, Firsthöhe) festgesetzt wird, sind entsprechend technische Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen zulässig.

### B.3.3 Bauweise

Die Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ kann nach Maßgabe der übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut werden. Für die Fläche für Sportanlagen ist somit keine Festsetzung der Bauweise erforderlich.

### B.3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

#### B.3.4.1 Baugrenzen

Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche getroffen. Für Flächen für Sportanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind keine zwingenden Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich.

Zu beachten ist, dass das Sportfunktionsgebäude, welches aufgrund der herzustellenden Erschließung südwestlich der Fläche für Sportanlagen anzuordnen wäre, den beidseitigen Abstand von mindestens 6 m zu der südwestlich verlaufenden Trasse der Gashochdruckleitung einhält. Weiterhin sind die Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen gemäß § 6 BbgBO einzuhalten.

#### **B.3.4.2 Abstandsflächen**

Im Bebauungsplan Nr. 163 sind die Abstandsflächen nach Brandenburgischer Bauordnung (BrbBO) einzuhalten.

Gemäß. § 6 Abs. 5 BbgBO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, aber mindestens 3 m. Bei einer geplanten Gebäudehöhe von ca. 7 m des Sportfunktionsgebäudes sind somit Abstände von 3 m einzuhalten.

#### **B.3.5 Verkehrsflächen**

Zeichnerische Festsetzung: *Innerhalb des Geltungsbereichs werden öffentliche Straßenverkehrsflächen zeichnerisch festgesetzt.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)*

Im Norden des Geltungsbereichs, ausgehend der Straße Am Stadtrand, befinden sich bestehende öffentliche Straßenverkehrsflächen bzw. gewidmete Wegeflächen. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche befindet sich teilweise auf den Flurstücken 333, 332 der Flur 11 Gemarkung Potsdam und 419 der Flur 10 Gemarkung Babelsberg. Sie wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche im Bestand festgesetzt. Die zeichnerische Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientiert sich insbesondere im Bereich des privaten Grundstücks (Flurstück 419) an dem Bestandsweg. Die Wegebreite beläuft sich an dieser Stelle auf rund 3,5 m. Eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche ist nicht geplant, da sich der Bestandsweg innerhalb des Landschaftsschutzgebiets sowie FFH-Gebiets befindet. Die Schutzgebiete sollen durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans nicht beeinträchtigt werden.

Im Westen des Geltungsbereichs befindet sich eine Wendeanlage der Erich-Weinert-Straße. Ein Teilbereich, auf dem Flurstück 255 der Flur 11 Gemarkung Potsdam, wird ebenfalls gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche im Bestand festgesetzt.

Das Plangebiet ist durch die unmittelbar anliegenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie die im Geltungsbereich liegenden gewidmeten Wegeflächen nur teilweise erschlossen. Die erforderlichen Flächen für die Erschließung sollen ebenfalls im Bebauungsplan gesichert werden.

Daher werden weitere Erschließungsstraßen und –wege geplant. In der Planzeichnung werden Teilbereiche der Flurstücke 260, 258, 215, 239, 222/2, 222/3 und 222/4 der Flur 9 Gemarkung Drewitz als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche, welche an die Drewitzer Straße anschließt, dient als Haupteerschließung für die Sportplatzanlage.

Zusätzlich werden als Verlängerung der o.g. Planstraße sowie zur westlichen Erschließung des Plangebiets weitere öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, siehe Kapitel B.3.5.1.

### B.3.5.1 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zeichnerische Festsetzung: Innerhalb des Geltungsbereichs werden öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ zeichnerisch festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Anbindung des Plangebiets sollen öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowohl als Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche (teilweise Flurstücke 222/4, 222/2, 222/1 der Flur 9 der Gemarkung Drewitz sowie 419 der Flur 10 Gemarkung Babelsberg) als auch im Westen des Plangebiets (teilweise 256 der Flur 11 Gemarkung Potsdam, 222/4 der Flur 9 Gemarkung Drewitz) festgesetzt werden. Die Planung zielt darauf ab, das Gebiet fahrrad- und fußgängerfreundlich zu erschließen. Die Zweckbestimmung wurde gewählt, da die Erschließung ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr dienen soll. Der öffentliche Fuß- und Radweg erstreckt sich nördlich bis zur Nuthe, um die Wegeverbindung zum Stadtteil Babelsberg Süd zu sichern. Zusätzlich soll ein öffentlicher Fuß- und Radweg zwischen der Erich-Weinert-Straße westlich des Plangebiets und der Sportanlage entstehen, um die Anbindung der Wohngebiete zu verbessern.

Damit wird eine durchgängige öffentliche Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr planungsrechtlich gesichert.

#### Textliche Festsetzung Nr. 3.1

*Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.*

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Eine Einteilung der Straßenverkehrsfläche wird für die öffentlichen Verkehrsflächen sowie öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nicht festgesetzt.

### B.3.6 Öffentliche und private Grünflächen

Zeichnerische Festsetzung: Innerhalb des Geltungsbereichs werden öffentliche und private Grünflächen zeichnerisch festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die bestehenden Grünbereiche in den Randlagen des Plangebiets werden größtenteils als öffentliche Grünflächen und im nördlichen Bereich als private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Für die öffentlichen Grünflächen im Nordwesten bzw. Westen des Plangebiets wird die Zweckbestimmung „Ausgleichsflächen“ festgesetzt. Keine genaue Zweckbestimmung wird für die öffentlichen Grünflächen im Südosten bzw. Osten des Plangebiets benannt. Das Fehlen einer Zweckbestimmung führt nicht zur Unbestimmtheit der Festsetzung, sondern

schließt nur die über den allgemeinen Nutzungszweck hinausgehenden speziellen Nutzungen aus.

Die öffentlichen Grünflächen umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 58.400 m<sup>2</sup>. Die Sicherung der öffentlichen Grünflächen, welche im Norden sowie im Westen an die bestehenden Wohnsiedlungen anschließen und sich in der Nähe der Nuthe befinden, trägt zur weiteren Verbesserung des Erholungswerts bei. Dies entspricht auch in großen Teilen den übergeordneten Planungen (z. B. Flächennutzungsplan), die eine Grünfläche für den Bereich ausweisen.

Das private Grundstück (Flurstück 419, Flur 10 Gemarkung Babelsberg) im Nordosten des Plangebiets wird als private Grünfläche festgesetzt. Bei der ca. 4.000 m<sup>2</sup> großen Fläche handelt es sich um kein Baugrundstück, da es dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist. Der Bebauungszusammenhang gem. § 34 Abs. 1 BauGB endet an der nördlich gelegenen Wohnbebauung entlang der Straße Am Stadtrand. Mit der Festsetzung als private Grünfläche wird dem Grundsatz des § 35 BauGB Rechnung getragen, den Außenbereich grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten. Die bestehende Nutzung genießt derweil Bestandsschutz.

### **B.3.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt**

Im gesamten Plangebiet soll weiterhin ein hoher ökologischer Standard verwirklicht werden. Deshalb werden im Geltungsbereich Festsetzungen zur Versickerung des Regenwassers, zu Baumpflanzungen bzw. dessen Erhalt sowie zur wasser- und luftdurchlässigen Befestigung von Wegen getroffen. Die festgesetzten Bepflanzungen wirken kompensierend auf die Auswirkungen der Bebauung, sowohl auf die biotischen Komponenten des Naturhaushaltes als auch auf das Landschaftsbild. Durch Schattenspende und Staubbindung sowie durch Luftabkühlung aus der Verdunstung des in unterirdischen und oberirdischen Pflanzenorganen gespeicherten Wassers werden besonders Eingriffe in den Klima- und Wasserhaushalt ausgeglichen.

Zeichnerische Festsetzung: Innerhalb des Geltungsbereichs werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zeichnerisch festgesetzt.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsflächen“ werden zudem Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Demnach sind die vorhandenen Gehölze, Gehölzgruppen und Wiesenflächen zu erhalten, landschaftsgerecht zu ergänzen und bei Verlust zu ersetzen. Mit den auf einer Fläche von ca. 33.618 m<sup>2</sup> festgesetzten Maßnahmen können Eingriffe in Natur und Landschaft gemindert sowie der kompensatorische Ausgleich gesichert werden.

## **Versickerung von Niederschlägen und Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Befestigungen**

### **Textliche Festsetzung Nr. 4.1**

*Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallende Niederschlagswasser ist vollständig durch Mulden- oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten und zu versickern.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

### **Textliche Festsetzung Nr. 4.2**

*Innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und offenen Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

Um sicherzustellen, dass ein Großteil des Niederschlagswasser vor Ort versickert und dem Grundwasser zugeführt wird, sollen für Wege, Zufahrten und offene Stellplätze wasser- und luftdurchlässige Befestigungen verwendet werden. Diese Maßnahme folgt dem Grundsatz, Eingriffe in den Boden- und Grundwasserhaushalt zu minimieren. Gleichzeitig bleibt die Durchlüftung des Bodens erhalten und das Niederschlagswasser kann weiterhin versickern. Jegliche Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit erheblich beeinträchtigen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen, sind unzulässig.

## **Dachbegrünung**

### **Textliche Festsetzung Nr. 4.3**

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dachflächen als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 20 Grad auszubilden und mindestens 40 % der Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen oder Vordächer. Solaranlagen sind aufgeständert über der Begrünung zulässig.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)*

Die Dachflächen sind im Plangebiet als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 20 Grad auszubilden. Dadurch wird die zeitgemäße flächige Begrünung von Dächern und die Nutzung von solarer Energie auf den Dachflächen ermöglicht. Die Dachflächen sind dabei zu mindestens 40 % zu begrünen. Die Dachflächen dienen in Verbindung mit einer extensiven Begrünung gemäß der textlichen Festsetzung 5.3 als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Durch die Begründung von Dächern und die damit verbundene Zurückhaltung von Regenwasser kann eine Verbesserung des Kleinklimas herbeigeführt werden.



## **Bepflanzungen**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **B.3.8 Festsetzungen zum Immissionsschutz**

Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens (Entwurfsphase) werden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen mittels einer schalltechnischen Untersuchung erarbeitet. Aufgrund des Planungsziels werden insbesondere der Sportlärm nach Maßgabe der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sowie der planinduzierte Verkehrslärm in Anlehnung an die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV untersucht.

Auf Grundlage der schallschutztechnischen Stellungnahme des Büros Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 30. April 2024 ist davon auszugehen, dass aus schallschutzfachlicher Sicht im Plangebiet zwei wettkampffähige Großsportplätze für Schul- und Vereinssport mit zugehörigen Nebenanlagen und Pkw-Stellplätzen planungsrechtlich gesichert werden können, siehe Kapitel B.5.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzungen können Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf die Nutzung der Sportanlagen erforderlich werden. Entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz werden, sofern erforderlich, im weiteren Verfahren getroffen.

### **B.3.9 Sonstige Festsetzungen**

#### **B.3.9.1 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Zeichnerische Festsetzung: *Innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ wird eine Fläche für Stellplätze nach § 12 Baunutzungsverordnung festgesetzt.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)*

Die Errichtung der Sportanlage zieht auch weitere bauliche Anlagen nach sich, ohne die diese nicht funktionieren würden. Hierzu zählen beispielsweise Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen, wie Müllabstellplätze.

#### **Textliche Festsetzung Nr. 5.1**

*Im Geltungsbereich sind Stellplätze und deren Zufahrten nur auf der dafür festgesetzten Fläche St zulässig.*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)*

Zur Deckung des Stellplatzbedarfs wird südlich innerhalb der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ eine Fläche für Stellplätze (St) zeichnerisch festgesetzt. Die Fläche für Stellplätze umfasst eine Grundfläche von rd. 2.750 m<sup>2</sup> und somit ausreichend dimensioniert. Oberirdische Stellplätze mit deren Zufahrten sind nur innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Fläche für Stellplätze zulässig. Außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sollen Parkplätze ausgeschlossen werden.



### **Textliche Festsetzung Nr. 5.2**

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen von Neubauten zu mindestens 60 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).*

*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b BauGB)*

Die Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes erfolgt u.a. auch durch die Vorgabe, dass mindestens 60 % der nutzbaren Dachflächen von Neubauten mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie ausgestattet werden müssen (Solarmindestfläche). Falls auf einem Dach alternative Solarnutzungsmethoden wie Solarwärmekollektoren installiert sind, können diese Flächen selbstverständlich auf die zu erreichende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Die Flächen von notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen oder für technische Anlagen sind von der Berechnung der nutzbaren Dachfläche ausgenommen.

### **B.3.10 Kommunale Satzungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), die zuletzt durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]) geändert werden ist, anzuwenden.

Außerdem ist die Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) vom 23. Mai 2017 anzuwenden.

### **B.3.11 Nachrichtliche Übernahmen**

Bei nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB handelt es sich um Inhalte des Bebauungsplans, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen ergeben, die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind, oder aus Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existierten und sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen.

#### **B.3.11.1 Schutzgebiete**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 163 befinden sich das Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“ (Gebietsnummer: 3744-601) sowie das FFH-Gebiet „Nuthetal, Hammerfließ und Eiserbach“ (Gebietsnummer: E 3845-307).

Die Planungen des Bebauungsplans haben auf die Schutzgebiete keine Auswirkungen, da innerhalb des Landschaftsschutzgebiets sowie des FFH-Gebiets lediglich Bestandsnutzungen festgesetzt werden.

Die Schutzgebiete werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### B.3.11.2 Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Gebiet mit „Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10/20 jährliches Ereignis, HQ 10/20)“ sowie im Gebiet mit „Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (100 jährliches Ereignis, HQ100)“ und auch im Gebiet mit „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem)“. Diese Hochwasser treten statistisch seltener als alle 100 Jahre auf.

Bei den Gebieten handelt es sich um Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs.1 des Wasserhaushaltsgesetzes.

Auf die Planungen des Bebauungsplans hat das Hochwasserrisikogebiet keine Auswirkungen. Die geplante Sportanlage befindet sich in ausreichendem Abstand zur Nuthe. Bei einem potenziellen Hochwasser wären lediglich die privaten Grünflächen sowie öffentliche Straßenverkehrsflächen im Norden des Plangebiets, welche nicht für die Erschließung maßgeblich sind, betroffen.

Die Fläche für das Überschwemmungsgebiet HQextrem, welche die größte Fläche innerhalb des Plangebiets einnimmt, wird gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### B.3.12 Hinweise (ohne Normcharakter)

#### B.3.12.1 Artenschutz

Auf die besonderen Anforderungen bezüglich des Artenschutzes weist folgender Hinweis hin:

*Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).*

#### B.3.12.2 Regelungen zur Bauzeit

Auf die Regelungen zur Bauzeit weist folgender Hinweis hin:

*Zum Schutz vor Störungen der nachtaktiven Arten Biber und Fischotter erfolgen Bauarbeiten in Bereichen entlang der Nuthe (z.B. Ausbau Radweg) nur tagsüber, also außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeiten.*

#### B.3.12.3 Regelungen zum Bauzaun

Auf die Regelungen zum Bauzaun weist folgender Hinweis hin:

*Der Uferbereich der Nuthe im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ist Teil des FFH-Gebietes „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE3845-307).*

*Um zu vermeiden, dass die Vegetation des Uferbereichs im FFH-Gebiet während der Bauzeit beeinträchtigt wird, ist unmittelbar nordöstlich des öffentlichen Geh- und Radweges oberhalb der Uferböschung ein Bauzaun fachgerecht aufzubauen.*

*Die Errichtung hat vor Baubeginn zu erfolgen. Der Zaun ist während der gesamten Bauzeit stets funktionsfähig zu halten. Die Standzeit des Zauns ist bis Ende der Baumaßnahme erforderlich.*

## **B.4 Klimaschutz und Klimaanpassung**

### **B.4.1 Städtische Konzepte**

#### **B.4.1.1 Integriertes Klimaschutzkonzept**

Gefördert vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) hat die Landeshauptstadt Potsdam ein Gutachten zum Integrierten Klimaschutzkonzept 2010 erstellen lassen. Das Konzept steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link zum Download <https://www.potsdam.de/content/integriertesklimaschutzkonzept-mit-gutachten-fuer-die-landeshauptstadt-potsdam> zur Verfügung. Mit dem von einer Arbeitsgemeinschaft (Arge Integriertes Klimaschutzteilkonzept für die Landeshauptstadt Potsdam – einem Zusammenschluss von 10 Projektpartnern unter Federführung des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung e.V. (PIK)) erstellten Gutachten hat sich die Stadt ambitionierte Ziele zum lokalen Klimaschutz gesetzt. Bis zum Jahr 2020 sollen die Kohlendioxidemissionen gegenüber denen des Jahres 2005 um 20 % gesenkt werden, bis 2050 sollen sogar nur noch 2,5t/pro Einwohner pro Jahr emittiert werden. In einem Gesamtkonzept werden die Ergebnisse von fünf Teilkonzepten in konkreten Handlungsfeldern und einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst. Der Schwerpunkt liegt in der Entwicklung eines Energiekonzeptes 2010 – 2030 (Wärmeatlas, Wärmekataster, Energieeffizienz, Potentialanalysen Nutzung Erneuerbarer Energie, Szenarien, Handlungsempfehlungen und Umsetzungsstrategien, Monitoringverfahren). Das Leitbildszenario des Konzepts bildet den Orientierungsrahmen für die Klimaschutzpolitik der Landeshauptstadt Potsdam. Das Integrierte Klimaschutzkonzept wurde durch den Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050 abgelöst, siehe Kapitel B.4.1.3 Masterplan 100 % Klimaschutz.

#### **B.4.1.2 Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“**

Mit dem Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ steht der Landeshauptstadt Potsdam eine Grundlage zur Verfügung, mit der gezielt Klimaanpassungsmaßnahmen ergriffen werden können. Es ist unter dem Link zum Download <https://www.potsdam.de/de/anpassungsstrategie-den-klimawandel-fuer-die-lhp-potsdam-macht-sich-fit> verfügbar. Der Bericht enthält 58 konkrete Maßnahmenvorschläge für unterschiedliche Sektoren (u. a. Energie, Gebäude/Stadtgrün/Parkanlagen, Verkehr etc.) sowie Vorschläge zu deren kontinuierlicher Überprüfung und Maßnahmenumsetzung. Das Konzept wurde im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundes gefördert und wurde federführend von der Luftbild Planung Umwelt GmbH und dem Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung e.V. unter Mitwirkung von RegioFuturConsult und PROJEKTKOMMUNIKATION Hagenau GmbH erstellt. Das Konzept ist zwar nicht verbindlich bietet jedoch eine umfangreiche Informationsgrundlage und Arbeitshilfe.

### **B.4.1.3 Masterplan 100 % Klimaschutz**

Im Jahr 2016 wurde die Landeshauptstadt Potsdam eine von bundesweit insgesamt 41 Masterplan-Kommunen. Unter der Federführung der Koordinierungsstelle Klimaschutz wurde von der Arbeitsgemeinschaft (BLS Energieplan GmbH, Potsdam Institut für Klimafolgenforschung, Luftbild Umwelt Planung GmbH (LUP), Innovationszentrum für Mobilität und gesellschaftlichen Wandel GmbH (InnoZ) sowie ad modum GmbH) ein Gutachten zum Masterplan 100% Klimaschutz erarbeitet. Darin wurden als maßgebliche Ziele benannt, bis 2050 95% der CO<sub>2</sub>-Emissionen und 50 % des Endenergieverbrauchs gegenüber dem Stand von 1990 einzusparen. Am 13.09.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung für den Weg zur klimaneutralen Landeshauptstadt die dafür nötigen Kernstrategien beschlossen (DS 17/SVV/0537). Der Masterplan 100 % Klimaschutz stellt acht Handlungsfelder mit strategischen Zielen zusammen:

- 01 Nachhaltige Planung
- 02 Energieversorgung und Infrastruktur
- 03 Gebäude
- 04 Wirtschaft
- 05 Private Haushalte und Konsum
- 06 Verkehr
- 07 Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
- 08 CO<sub>2</sub>-Senken und Anpassung an die Folgen des Klimawandels

Der Masterplan steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link <https://www.potsdam.de/masterplan-100-klimaschutz-bis-2050> zum Download bereit. Dort ist das Gutachten auch in kompakter und allgemeinverständlicher Form als Bürgerbroschüre bereitgestellt.

Insbesondere die Handlungsfelder 01, 03, 06 und 08 werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan unterstützt, siehe auch Kapitel B.4.2 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.

#### **1. Aktionsplan 2018 – Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050**

Im Rahmen der Teilnahme der Landeshauptstadt Potsdam am Prozess „Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050“ des BMU wurden mit dem „1. Aktionsplanplan 2018 – Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050“ (Beschluss der Landeshauptstadt Potsdam vom 05.12.2018, DS 18/SVV/0730) für die im Masterplan benannten insgesamt 8 Handlungsfelder (siehe oben) konkrete Maßnahmen und Strategien zur Umsetzung der Klimaschutzziele benannt. Der 1. Aktionsplan 2018 steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link <https://www.potsdam.de/auf-dem-weg-zur-klimaneutralitaet-erste-konkrete-massnahmenind-beschlossen> zum Download bereit.

### **B.4.1.4 Stadtklimakarte**

Die Landeshauptstadt Potsdam hat von 2019 bis 2021 als Praxispartner im von der Universität Potsdam geführten Forschungsvorhaben des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) „ExTrass“ (Urbane Resilienz gegenüber extremen Wetterereignissen – Typologien und Transfer von Anpassungsstrategien in kleinen Großstädten und Mittelstädten) teilgenommen.

Mit der Teilnahme in diesem Projekt sollte in der LHP u.a. die Wissensbasis zu den mikroklimatischen Verhältnissen in der Stadt verbessert, die Grundlage für eine klimawandelangepasste Stadtplanung gelegt bzw. aktualisiert sowie Strategien zum Umgang mit zunehmenden klimatischen Risikofaktoren erprobt werden. Das Vorhaben fokussierte gleichermaßen auf Hitze- und Starkregenereignisse.

Klimaanpassung muss auf unterschiedlichen Ebenen stattfinden. Zum einen muss eine Anpassung mit mittel- und langfristigen Maßnahmen erfolgen, die dann beispielsweise im Rahmen der Grünanlagen- und Gehölzeinrichtung und -pflege oder in einer angepassten Stadtplanung und -entwicklung erfolgt. Bei drohenden Hitzewellen sind jedoch oftmals kurzfristige Maßnahmen wichtig, wenn bspw. akute Hitzeschutzmaßnahmen notwendig werden und allgemein das Thema Gesundheitsschutz in den Vordergrund tritt.

Im Rahmen des Projekts wurden neben dem ausführlichen Gutachten folgende Karten für das gesamte Potsdamer Stadtgebiet erarbeitet:

- Mikroskalige Klimaanalyse (Raster: 10 x 10 m): Darstellung der Hitzebelastung in den Siedlungsbereichen sowie auf Grünflächen;
- Bewertungskarten für die Tag- bzw. für die Nachtsituation in Bezug auf Hitze: Betrachtet werden für die Tagsituation die Aufenthaltsqualität auf Siedlungs- bzw. Grünflächen und für die Nachtsituation die Möglichkeit für einen erholsamen Schlaf (bei Temperaturen unter 25°C)
- Planungshinweise für die Verbesserung der derzeitigen mikroklimatischen Situation in Bezug auf Hitze (bspw. bei Hitzeinseln): Flächenscharfe Darstellung konkreter Maßnahmenvorschläge für die Verbesserung/Verringerung einer derzeit möglicherweise vorliegenden Hitzebelastung.
- Szenariodarstellung einer möglichen Entwicklung des Klimas bis zum Jahr 2050 und die Auswirkungen für die bestehende bzw. geplante Bebauung der Stadt: Zugrunde gelegt wird ein Klimamodell, das eine Klimaentwicklung mit höheren Temperaturen vorhersagt, die bei Überlagerung mit den geplanten städtischen Entwicklungsgebieten Auswirkungen auf die lokale Hitzeentwicklung haben.
- Starkregengefahrenkarte, die mögliche Überflutungsbereiche auf dem Stadtgebiet sowie das Überflutungsrisiko für einzelne Gebäude bei einem 100jährigen Starkregenereignis darstellt: Abgebildet werden Wasserstände von 0,1 bis 0,5 m, die durch die vorliegende Topographie und eine Fließwegemodellierung ermittelt wurden.

Am 25. Januar 2023 hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam den Beschluss zur Berücksichtigung der Stadtklimakarte in der Stadtplanung und Bauleitplanung gefasst (22/SVV/0975). Das Gutachten und das o.g. Kartenmaterial kann unter folgendem Link eingesehen werden: [www.potsdam.de/klima](http://www.potsdam.de/klima).

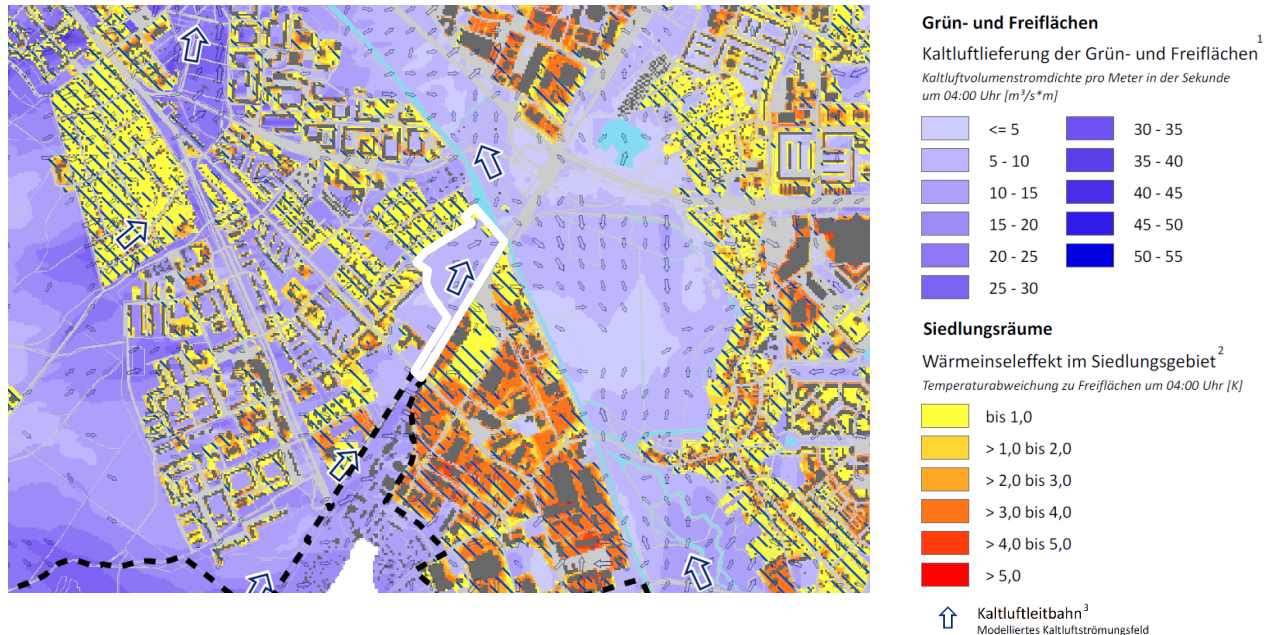
Die **Klimaanalysekarte** stellt für die Grün- und Freiflächen das Maß der Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen, für die Siedlungsräume die Wärmeinseleffekte im Siedlungsgebiet sowie das Maß und die Strömungsrichtung des Luftaustausches (Kaltluft) dar. Die Kartendarstellung enthält für das Plangebiet und sein Umfeld folgende Aussagen:

- Eine Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen innerhalb des Plangebiets von unter 5 bzw. 5-10 (Kaltluftvolumenstromdichte pro Meter in der Sekunde um 4:00 Uhr) sowie das Vorhandensein einer Kaltluftbahn (modelliertes Kaltluftströmungsfeld) mit einer Geschwindigkeit von 0,3 bis 1,0 m/s zwei Meter über dem Grund.



- Um das Plangebiet herum liegen Siedlungsräume die vorwiegend einen Wärmeinseleffekt von bis zu 1,0 K (Temperaturabweichung zu Freiflächen um 4:00 Uhr) aufweisen. Einzelne Bereiche südlich angrenzend des Plangebiets haben einen Wärmeinseleffekt von über 3,0-4,0.

**Abbildung 4 Ausschnitt Klimaanalysekarte Potsdam, Quelle: Landeshauptstadt Potsdam**



Die **Bewertungskarten Stadtklima** stellen eine integrierende Bewertung der modellierten Klimaparameter im Hinblick auf planungsrelevante Belange dar. Aus ihnen lassen sich Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen zur Verbesserung von Klima und - über die Effekte der Verdünnung und des Abtransportes - auch der Luft ableiten.

In der **Bewertungskarte Nacht** wird die Grün- und Freifläche im Bereich des Plangebiets mit einer hohen bis sehr hohen bioklimatischen Bedeutung ausgewiesen. Entsprechend sollten Bauliche Eingriffe sollten mindestens äußerst maßvoll bzw. vermieden werden oder unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen. Die angrenzende Wohnbebauung im Norden und Westen weist ein günstiges Bioklima auf. Demnach sind Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation notwendig. Eingriffe sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen. Eine gute Durchströmbarekeit der angrenzenden Bebauung sollte angestrebt und zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung ggf. eine Vernetzung mit benachbarten Grün-/Freiflächen erreicht werden (Grünverbindungen). Außerdem wird das Plangebiet sowie die Umgebung als teilweise als Wirkungsbereich der lokal entstehenden Strömungssysteme innerhalb der Bebauung dargestellt.

Die **Bewertungskarte Tag** stellt die Grün- und Freifläche im Plangebiet mit einer mäßigen Aufenthaltsqualität dar. Die angrenzende Wohnbebauung weist im Westen eine starke bioklimatische Belastung der Siedlungsflächen und im Norden eine sehr starke Belastung auf.

In der **Hinweiskarte Siedlungsraum** wird die bioklimatische Situation im Siedlungsgebiet dargestellt, welche das Plangebiet als Leitbahnkorridor in Grünflächen und übrige Grünfläche im Stadtgebiet Potsdam darstellt.

In der Karte **Stadtklimatisches Vergleichsszenario 2050** wird für einen Teil des Plangebiets eine Veränderung der nächtlichen Wärmebelastung um  $< 2\text{ K}$  und der bodennahen Durchlüftung in den Siedlungsflächen unter Annahme einer baulichen Entwicklung der INSEK Untersuchungsräume gemäß Vergleichsrechnung im Jahr 2050 festgestellt. Dabei liegt die nächtliche Erwärmung deutlich über allgemeiner Klimaveränderung. Der südliche Bereich des Plangebiets wird als Leitbahnkorridor / bedeutende übergeordnete Frischluftschneisen ausgewiesen.

In den **Starkregengefahrenkarten** (Überflutungsgefahr und Überflutungsrisiko) wird für das Plangebiet von keinem besonderem Überflutungsrisiko ausgegangen. Es werden verschiedene Wassertiefen von 0,1 bis  $> 0,5\text{ m}$  angegeben.

Im **Gutachten zur Stadtklimakarte** wird für Potsdam ein Katalog aus 19 klimaökologisch wirksamen Einzelmaßnahmen zusammengefasst, wobei die Zuordnung bestimmter Maßnahmensets aus dem Portfolio der 19 Einzelmaßnahmen vom Flächentyp und den Bewertungen in den Bewertungskarten (z. B. bioklimatische Belastung in der Nacht und/oder am Tage, Bedeutung für den Kaltlufthaushalt) abhängt. Sie sind als Planungsempfehlungen zu verstehen, die bei Betrachtung einer konkreten Fläche oder spezifischen Maßnahme einer genaueren Überprüfung bedürfen. Die Maßnahmen werden auf den Seiten 54-58 des Gutachtens stichpunktartig beschrieben und in verschiedene Cluster aufgeteilt.

Bezogen auf den Bebauungsplan 163 „Erich-Weinert-Straße / Wetzlarer Bahn“ kommen für die drei übergeordneten Themen „Thermisches Wohlbefinden im Außenraum“, „Verbesserung der Durchlüftung“ sowie „Reduktion der Wärmebelastung im Innenraum“ u.a. folgende Maßnahmen in Betracht:

#### Thermisches Wohlbefinden im Außenraum

Im Rahmen des Bebauungsplans werden öffentliche Grünräume im Wohn- und Arbeitsumfeld gesichert und bestehende Grün- und Waldflächen geschützt. Die Flächen bleiben erlebbar durch die geplante Erschließung mit Wegen und Straßen, insbesondere für die unmittelbaren Anwohner. Fußgänger und Radfahrer können die Wege nutzen. Auch die Nutzung der Fußgängerbrücke als Verbindung zum Stadtteil Babelsberg Süd über die Babelsberger Nuthewiesen wird u.a. für die Anwohner verbessert.

Zu einer Verminderung der Aufheizung sowie der Wärmebelastung der Freiflächen kann insbesondere die Begrünung und Verschattung der Flächen durch Bepflanzungen beitragen. Daher sind im weiteren Verfahren Festsetzungen zu Baumpflanzungen, insbesondere im Bereich der Stellplatzanlage geplant.

#### Verbesserung der Durchlüftung

Wesentliche Maßnahmen zur Verbesserung der Durchlüftung stellt der Schutz und Vernetzung für den Kaltlufthaushalt relevanter Flächen dar. Die Großsportplätze stellen dabei keine Barriere dar und hindern die Durchlüftung der Umgebung kaum.

#### Reduktion der Wärmebelastung im Innenraum

Alle Maßnahmen zur Verbesserung des thermischen Wohlbefindens im Außenraum wirken sich auch auf die Reduzierung der Wärmebelastung im Innenraum positiv aus. Auf den Flächen für Sportanlagen sind Dachflächen extensiv zu begründen.

Weitere Maßnahmen zur Reduktion der Wärmebelastung im Innenraum, wie zum Beispiel die Vermeidung großflächiger Verglasungen auf der Gebäudesüdseite, die Planung verschattender Fassadenelemente und optimierter Lüftungskonzepte oder die



sonnenabgewandte Grundrissausrichtung, können erst auf der Ebene der Planumsetzung konkretisiert werden.

#### **B.4.1.5 Klimanotstand**

Die Landeshauptstadt Potsdam hat am 14.08.2019 den Klimanotstand als Resolution beschlossen (19/SVV/0543). Darin wird u.a. auf die Dringlichkeit des Klimaschutzes hingewiesen und dieser als Aufgabe höchster Priorität definiert. Als Konsequenz aus diesem Beschluss erfolgte eine Reihe von Prüfungen durch die Verwaltung und die Anpassung von Prozessen:

- 19/SVV/1362 (Prüfergebnisse Festsetzung von Klimaschutzzielen in städtischen Plänen, Energiemanagement für städtische Gebäude, Stärkung des Radverkehrsbeauftragten, Stärkung des Baum- und Grünschutzes)
- 20/SVV/0294 (Ergänzungen zu 19/SVV/1362)
- 20/SVV/1191 (Prüfergebnisse Verkehrswende in Potsdam einleiten, THG-Potentiale von Mooren und Bäumen, Dekarbonisierungsstrategie der Energie und Wasser Potsdam GmbH, Vermeidung von Einzelheizungen und Einzelfeuerstätten, Graue Emissionen von Neubauten, Berücksichtigung von Klimaauswirkungen in allen Beschlüssen, Verfahren zur Treibhausgasneutralen Energieversorgung von Neubauten sowie der Festsetzung von Klimaschutzzielen im Rahmen von Bebauungsplänen und bei Grundstücksverkäufen),
- 20/SVV/1266 (Zusammenführung Klimanotstandsmaßnahmen mit dem 2. Aktionsplan zum Masterplan 100 % Klimaschutz)

Diese Ergebnisse dienen als Informationsgrundlage und Arbeitshilfe.

#### **B.4.2 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung**

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Im vorliegenden Planverfahren soll über die in Kapitel B.4.2.1 Energieeffizienz erläuterten gesetzlichen Anforderungen an die Errichtung von Gebäuden hinausgehend eine dem Ziel des Klimaschutzes entsprechende Bebauung unter Ausnutzung der durch das BauGB zur Verfügung gestellten Festsetzungsmöglichkeiten gesichert werden.

Dem Klimaschutz bzw. der Anpassung des Klimawandels dienen die in den Kapiteln B.4.2.2 Klimaschutz und B.4.2.3 Klimaanpassung dargelegten Maßnahmen im Geltungsbereich, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt werden.

##### **B.4.2.1 Energieeffizienz**

Die Landeshauptstadt Potsdam strebt bei städtebaulichen Planungen durch die Nutzung erneuerbarer Energien eine Verbesserung der Energieeffizienz an. Dies soll bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden, so dass auf Veranlassung der Landeshauptstadt Potsdam eine Arbeitshilfe für Bebauungsplanverfahren erarbeitet wurde. Die im Jahr 2010 unter dem Titel „Energieeffizienz in der Bauleitplanung“ vorgestellte Arbeitshilfe (Stadt - Land – Fluss, Büro für Städtebau und Stadtplanung; März 2010) soll parallel zu den bereits geltenden bauwerksbezogenen Verordnungen, wie der Energieeinsparverordnung (EnEV) oder dem Erneuerbare Energien-Wärmegesetz

(EEWärmeG), energetische und klimaschützende Aspekte in den Planungsphasen des städtebaulichen Entwurfs, über die Erarbeitung von Bebauungsplänen bis hin zu den städtebaulichen Verträgen, aufzeigen.

Wesentliche Faktoren, die bereits im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs in eine energieeffiziente Planung einfließen sollten, sind z.B. die Wahl des Standortes (Zurückgreifen auf bereits bebaute Gebiete und ein Anschluss an den ÖPNV) und die Anordnung und Stellung der Baukörper (u.a. Südausrichtung, Vermeidung von Verschattung der Gebäude untereinander und Kompaktheit). Mögliche Festsetzungsinhalte für die Bebauungspläne, die dem Klimaschutz und der Energieeffizienz dienen sollen, sind aus dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie dem begleitendem Regelwerk der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu ziehen.

Das Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden ist am 29.07.2011 in Kraft getreten (BGBl. I S. 1509); das BauGB ist entsprechend novelliert worden.

Am 11. November 2020 ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten, welches thematisch das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammenführt. Die vorgenannten Gesetze und Verordnungen sind somit außer Kraft getreten. Das GEG regelt, vergleichbar mit den vorherigen Gesetzen und Verordnungen nunmehr einheitlich u.a. die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sowie den Einsatz von erneuerbaren Energien.

Insbesondere bei der Umsetzung der Planung sind bei der Errichtung der Gebäude die einschlägigen Gesetze zur Energieeinsparung und Förderung regenerativer Energien zu beachten:

Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist. Des Weiteren bieten sich folgende Umsetzungsmöglichkeiten an:

- geringe Transmissionswärmeverluste der Gebäude durch kompakte Baukörper,
- Wärmedämmung, Wärmeschutzverglasung und winddichte Ausführung;
- kontrollierte Lüftung und natürliche Klimatisierung;
- hohe passive solare Gewinne durch optimale Gestaltung der Fassaden und Verglasungen;
- ggf. Speicherung der Solargewinne durch massive Bauteile;
- effiziente Wärmeversorgung;
- sommerliche Verschattung durch Großgrün zur Vermeidung von Aufheizung;
- gute Tagesbelichtung gemäß DIN 5034 (Tageslicht in Innenräumen).

#### **B.4.2.2 Klimaschutz**

Da es sich bei dem Planungsziel um die Umsetzung einer Sportanlage auf einem brachgefallenden Gelände handelt, bieten sich im Planverfahren nur wenige Möglichkeiten, die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung planungsrechtlich zu steuern. Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen im Sinne des Klimaschutzes enthalten:

- Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO) – Ziel: Regelung des Verhältnisses zwischen bebauten und unbebauten Flächen / Grünflächenanteil
- Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB) – Ziel: Einsatz erneuerbarer Energien. Begrenzung von Schadstoffen auf lokaler Ebene

#### **B.4.2.3      Klimaanpassung**

Folgende Festsetzungen im Sinne der Klimaanpassung sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans:

- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO) – Ziel: Begrenzung der Verdichtung, Erhalt oder Schaffung von Freiflächen, Beschränkung der Versiegelung
- Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) – Ziel: Erhalt bzw. Schaffung von Grünflächen; „Durchgrünung“ von Siedlungen; Beeinflussung des Stadtklimas
- Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) – Festsetzen von dezentralen Systemen, z.B. der Mulden- oder Grabenentwässerung (in Kombination mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14-15); textliche Festsetzungen zur wasser- und luftdurchlässigen Gestaltung von Wegen, Zufahrten, Terrassen, Stellplätzen...)
- Festsetzungen für Bindungen von Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern für einzelne Flächen oder Teile baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) – Ziel: Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen zur Verbesserung des Kleinklimas; Erhalt und Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Verbesserung des Kleinklimas
- Nachrichtliche Übernahme von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 Absatz 2 des WHG (§ 9 Abs. 6a BauGB) – Ziel: Maßnahmen zur Flächenvorsorge durch Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten bzw. überschwemmungsgefährdeten Gebieten

### **B.5            Immissionsschutz**

#### **B.5.1        Lärmimmissionen**

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren liegt eine schallschutzfachliche Stellungnahme zur Schallimmissionssituation des Büros Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 30. April 2024 vor, siehe Anlage 7.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die Schallimmissionen, die durch die Nutzungen im Plangebiet verursacht werden und auf die umliegenden geschützten Nutzungen, wie der nordwestlich angrenzenden Wohnbebauung, einwirken, zu untersuchen und zu bewerten. Weiter sind mögliche Auswirkungen des Verkehrslärms von den umgebenden Verkehrswegen auf die Nutzbarkeit der geplanten Sportanlagen sowie die Auswirkungen des anlagenbezogenen Verkehrs auf die zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets zu prüfen.

Die Anforderungen an den Lärmschutz in der Bauleitplanung werden für die Praxis durch die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) konkretisiert. Die Beurteilungspegel der Geräusche

verschiedener Arten von Schallquellen sollen dabei jeweils für sich mit den Orientierungswerten (OW) verglichen und nicht addiert werden.

Für Sportflächen legt die DIN 18005 keine OW fest, sie nennt jedoch OW für Friedhöfe, Kleingärten und Parkanlagen. Tabelle 6 zeigt die OW der DIN 18005 für reine und allgemeine Wohngebiete (WR, WA), Parkanlagen, Mischgebiete (MI) und Gewerbegebiete (GE). Der jeweils höhere Nachtwert gilt für Verkehrslärmimmissionen.

**Tabelle 6 Orientierungswerte der DIN 18005**

Beurteilungszeitraum	WR	WA	Parkanlage	MI	GE
Tag (06:00 – 22:00 Uhr)	55 dB(A)	55 dB(A)	55 dB(A)	55 dB(A)	55 dB(A)
Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)	35/40 dB(A)	40/45 dB(A)	55 dB(A)	40/45 dB(A)	40/45 dB(A)

In Abhängigkeit des tatsächlich angestrebten Schutzniveaus im Plangebiet können für die Sportanlagen im Plangebiet auch höhere Beurteilungspegel als 55 dB(A) am Tag als vertretbar angesehen werden, insbesondere wenn eine ungestörte Kommunikation bzw. die Hörbarkeit von Aufsichtspersonal gewährleistet ist. Als obere Schwelle für eine noch ungestörte Kommunikation können beispielsweise in Anlehnung an die Rechtsprechung Beurteilungspegel von tags 62 dB(A) herangezogen werden.

### **B.5.1.1 Verkehrslärmimmissionen**

Die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sind für den Straßenneubau/-ausbau maßgebend. Tabelle 7 zeigt die IGW der 16. BImSchV für WR-, WA- und MI-Gebiete:

**Tabelle 7 Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV**

Beurteilungszeitraum	WR, WA	MI
Tag (06:00 – 22:00 Uhr)	59 dB(A)	64 dB(A)
Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)	40 dB(A)	54 dB(A)

Die IGW der 16. BImSchV für Wohn- und Mischgebiete können in der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung gesunder Wohnverhältnisse herangezogen werden.

### **Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet**

Auf das Plangebiet wirken die Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr der östlich verlaufenden Bahnstrecke sowie in geringerem Umfang aus dem Kfz-Verkehr auf den umliegenden Straßen ein.

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet mittels einer schalltechnischen Untersuchung zu ermitteln sind.

Zur Berechnung der Straßenverkehrslärmimmissionen im Plangebiet ist die RLS-19 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) heranzuziehen und für die Berechnung der Schienenverkehrslärmimmissionen die Schall 03 (Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege).

Die Beurteilung erfolgt gemäß DIN 18005 i. V. m. der 16. BImSchV und ggf. werden unter Berücksichtigung des tatsächlich angestrebten Schutzniveaus im Plangebiet Hinweise zum Schallimmissionsschutz erarbeitet.

### ***Veränderung der Verkehrslärmsituation in der Umgebung des Plangebietes durch die Planungen***

Zur Bewertung der Auswirkungen einer durch die Nutzungen im Plangebiet verursachten Verkehrszunahme auf den umliegenden Straßen können im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die Verkehrszahlen aus der verkehrstechnischen Untersuchung des Prognose-Nullfalls (ohne Umsetzung des Vorhabens) mit denen des Prognose-Planfalls (mit Umsetzung des Vorhabens) verglichen werden. Bei einer relevanten vorhabenbedingten Verkehrssteigerung, erfolgt eine Berechnung der zu erwartenden Pegeländerungen sowie eine anschließende Beurteilung in Anlehnung an die 16. BImSchV.

Bei einem Vorhaben wie dem geplanten führen die vorhabenbedingten Verkehrssteigerungen i. d. R. zu Pegelerhöhungen, die aus schallschutzfachlicher Sicht als nicht relevant zu bewerten sind.

#### **B.5.1.2 Sportlärmimmissionen**

Für die Bewertung der Geräuschimmissionen aus den Nutzungen von Sportanlagen ist die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) maßgebend, die nachfolgend aufgeführte Immissionsrichtwerte (IRW) und Beurteilungszeiträume festlegt.

**Tabelle 8 Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV**

<b>Beurteilungszeiträume</b>	
tags,	außerhalb der Ruhezeiten (NRZ)
	werktags 08:00 - 20:00 Uhr
	sonntags 09:00 - 13:00 Uhr und 15:00 - 20:00 Uhr
tags,	innerhalb der Ruhezeiten (RZ)
	werktags 06:00 - 08:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr
	sonntags 07:00 - 09:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr
nachts,	werktags 22:00 - 06:00 Uhr, ungünstigste Stunde
	sonntags 22:00 - 07:00 Uhr, ungünstigste Stunde

Immissionsrichtwerte(IRW)	WR in dB(A)	WA in dB(A)	MI in dB(A)
tags, außerhalb der Ruhezeiten	50	55	60
tags, innerhalb der Ruhezeiten am Morgen	45	50	55
im Übrigen	50	55	60
nachts	35	40	45

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die vorgenannten IRW tags um nicht mehr als 30 dB und nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten. Impulshaltigkeitszuschläge sind gemäß 18. BImSchV für nicht technisch verstärkte menschliche Stimmen nicht anzusetzen.

### ***Sportlärmimmissionen in der Umgebung des Plangebiets***

Die geplanten Nutzungen (z. B. Schul- und Vereinssport i. V. m. Kfz-Verkehr) verursachen Schallemissionen, die auf die zu schützenden Nutzungen in der Umgebung einwirken.

Im Plangebiet sind zwei wettkampffähige Großsportplätze als Außensportanlagen sowie die zugehörigen Nebenanlagen und Pkw-Stellplätze geplant, die außerhalb der Schulzeiten auch Vereinen sowohl für den Trainings- als auch für den Wettkampfbetrieb zur Verfügung stehen sollen. Die Sportlärmimmissionen hängen von Art, Umfang, Dauer und Häufigkeit der Nutzungen ab. Erfahrungsgemäß ist insbesondere der Nutzungsumfang (Nutzungsart, Nutzungsdauer, Teilnehmerzahl, Zuschauerzahl etc.) innerhalb der Ruhezeiten relevant.

Erfahrungsgemäß können Wettkämpfe in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen vor allem i. V. m. mit vielen Zuschauern und/oder dem Einsatz von Lautsprecheranlagen konfliktbehaftet sein. Auch Trainingsbetrieb in der abendlichen Ruhezeit an Werktagen kann zu Lärmkonflikten führen, vor allem dann, wenn das Training bis 22:00 Uhr dauert und somit der Abgang und die Abfahrt der Teilnehmenden in die Nachtzeit fällt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die die Sportlärmimmissionen basierend auf einem detaillierten Nutzungskonzept ermittelt und anhand der maßgebenden Beurteilungsvorschriften DIN 18005 i. V. m. der 18. BImSchV bewertet. Ein detailliertes Nutzungskonzept wird im weiteren Verfahren ergänzt. Ggf. werden bei der schalltechnischen Untersuchung die Schallemissionen aus bereits bestehenden Sportanlagen in der Umgebung des Plangebiets pauschal berücksichtigt.

Bei Überschreiten der zulässigen Immissionen werden Hinweise zum Schallimmissionsschutz sowie ggf. entsprechende Vorschläge für Festsetzungen im Bebauungsplan erarbeitet.

#### **B.5.1.3 Mögliche Schallschutzmaßnahmen**

Als Schallschutzmaßnahmen stehen neben der Geräuschvermeidung grundsätzlich aktive Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwand oder -wall) und/oder passive Maßnahmen am Immissionsort (z. B. Schalldämmung der Außenbauteile, Grundrissorientierung etc.) zur Verfügung.



### ***Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet aufgrund von Verkehrslärm***

In Abhängigkeit des tatsächlichen Schutzniveaus der Außensportanlagen im Plangebiet können ggf. Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich werden.

Sportanlagen werden i. d. R. nur am Tag genutzt, so dass sich die Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet sowie etwaige Schallschutzmaßnahmen auf den Beurteilungszeitraum Tag beziehen.

Mögliche Schallschutzmaßnahmen sind insbesondere das Abstandhalten sowie ggf. eine Abschirmung durch Baukörper (z. B. Nebenanlagen, Sportfunktionsgebäude etc.) oder durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall/Wand).

### ***Schallschutzmaßnahmen für zu schützende Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes***

Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzungen können zudem Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf die Nutzung der Sportanlagen erforderlich werden. Die Sportlärmimmissionen dürfen die zulässigen IRW der 18. BImSchV an den zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets nicht überschreiten.

Zur Lösung möglicher Lärmkonflikte sind beim Sportlärm keine passiven Schallschutzmaßnahmen (also z. B. Schallschutzfenster an der Nachbarbebauung) möglich. Daher bieten sich je nach Nutzungskonzept neben dem der Vergrößerung des Abstands zwischen den Sportanlagen und den benachbarten Wohnnutzungen und möglichen aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall/Wand) insbesondere organisatorische Maßnahmen an (z. B. zeitliche Beschränkungen für Training oder Spiele/Wettkämpfe insbesondere während der Ruhezeiten, Ausschluss von Lautsprecheranlagen, Begrenzung der Zuschauerzahlen, Begrenzung der Anzahl besonders schallintensiver Nutzungen auf eine bestimmte Höchstzahl pro Jahr („seltene Ereignisse“) etc.).

Organisatorische Maßnahmen können jedoch anders als bauliche Maßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden und sind ggf. durch geeignete Verträge, Nutzungsbeschränkungen etc. zu regeln.

Es ist davon auszugehen, dass aus schallschutzfachlicher Sicht im Plangebiet zwei wettkampffähige Großsportplätze für Schul- und Vereinssport mit zugehörigen Nebenanlagen und Pkw-Stellplätzen ermöglicht werden können.

Im weiteren Verfahren wird das schalltechnische Untersuchung ergänzt.



## B.6 Flächenbilanz

Tabelle 9 Flächenbilanz Nutzungsarten

Allgemeine Nutzung	Festgesetzte Nutzung	Flächengröße (m²)
<b>Flächen gem. § 9 Abs. 1 BauGB (hier Nr. 5)</b>	Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“	38.292
<b>Verkehrsflächen</b>	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	7.176
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radverkehr“	2.358
<b>Grünflächen</b>	Öffentliche Grünfläche	58.382
	<i>davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt</i>	33.618
	Private Grünfläche	4.050
<b>Geltungsbereich gesamt</b>		<b>110.258</b>

Das Plangebiet ist durch die teilweise Nutzung als Kompostieranlage (stillgelegt) und die frühere Nutzung als Kulturbodendeponie geprägt. Dadurch gibt es bereits befestigte Flächen mit einer Gesamtgröße von etwa 17.996 m². Wenn das im Bebauungsplan vorgesehene Baurecht vollständig umgesetzt wird, wird die Versiegelung um etwa 16.428 m² zunehmen. Dadurch würde die versiegelte Fläche insgesamt 34.424 m² betragen, was etwa 31 % der Gesamtfläche ausmacht.

Tabelle 10 Flächenbilanz Versiegelung innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Flächen gem. § 9 Abs. 1 BauGB	Flächengröße (m²)	davon bebaubar gemäß GR/GRZ (m²)	max. zulässige Überschreitung der GR/GRZ (m²)	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (m²)	Unversiegelte Freiflächen (m²)
Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“	38.292	19.146	5.744	24.890	13.402
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	7.176	/	/	7.176	/
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“	2.358	/	/	2.358	/
Öffentliche Grünfläche	58.382	/	/	/	58.382
Private Grünfläche	4.050	/	/	/	4.050

## **C Umweltbericht**

### **C.1 Einleitung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Neben der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht auch Themen auf der Grundlage weiterer gesetzlicher Anforderungen erörtert (z.B. Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB). Die Abschätzungen der möglichen Umweltauswirkungen der Planung und der entstehenden Kompensationserfordernisse erfolgt auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs und werden im Laufe des Verfahrens dargestellt.

Durch Maßnahmen des Bebauungsplans können artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG verletzt werden. Diese sind im Gegensatz zu Eingriffen nach § 15 BNatSchG nicht abwägbare und daher schon bei Aufstellung des Bebauungsplans durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden oder auszugleichen. Die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt in einem Artenschutzgutachten. Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens werden im Umweltbericht integriert.

Der vorliegende Planungsstand enthält die Erhebungen und Bewertungen des derzeitigen Umweltzustandes für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße / Wetzlarer Bahn“. Zur Beachtung in der weiteren Planung wird auf bedeutsame und sensible Bereiche für Fauna und Flora hingewiesen.

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB sowie an der Mustervorlage der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) mit Stand Mai 2020. Einzelne Angaben werden, wo dies sinnvoll erscheint, durch zusätzliche Inhalte ergänzt.

#### **C.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

##### **C.1.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Sportstandortes mit zwei wettkampffähigen Großsportplätzen als Außensportanlage auf dem Standort der ehemaligen Kulturbodendeponie an der Wetzlarer Bahn. In Verbindung mit den Sportanlagen ist der Neubau eines Sportfunktionsgebäudes sowie eine Stellplatzanlage vorgesehen.

Die vorhandenen Grünbereiche in den Randlagen sollen erhalten bleiben und als öffentliche Grünflächen bzw. als Ausgleichsflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Damit soll auch eine Abschirmung der angrenzenden Wohnbauflächen einhergehen und zur Verbesserung der Wohnqualität beitragen.

Die Planung des Gebiets soll unter der Prämisse einer fahrrad- und fußgängerfreundlichen Erschließung erfolgen. Die Haupteerschließung des Plangebietes soll über eine Planstraße von der Drewitzer Straße entlang der Wetzlarer Bahn bis hin zum südlichen Ende des Sportstandortes erfolgen. Hier werden Stellplatzanlagen vorgesehen. Die Planstraße endet

für den motorisierten Verkehr in einem Wendehammer. Der öffentliche Fuß- und Radverkehr wird weiter entlang des Gehölzgürtels im Osten des Plangebiets in Richtung Nuthe geführt. Der bestehende bislang unbefestigte Weg wird zu diesem Zweck verbreitert. Zusätzlich wird eine weitere Wegeverbindung für den Fuß- und Radweg geplant. Diese verläuft im Westen des Plangebietes zwischen dem Wendehammer der Erich-Weinert-Straße und den geplanten Sportanlagen durch den bestehenden Gehölzgürtel.

Im Vorentwurf wird die Planstraße zunächst als Weiterführung der nicht öffentlich gewidmeten, unbefestigten Wegeverbindung auf der gegenüberliegenden Seite der Drewitzer Straße dargestellt. Im weiteren Verfahren wird die verkehrstechnische Untersuchung fortgeschrieben, um die detaillierten Anforderungen an die Erschließungsstraße zu ermitteln.

Im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans vom 08. Mai 2019 wurde beschlossen, dass der Erhalt der Alteichen entlang der Wetzlarer Bahn Priorität hat, da sie naturschutzfachlich wertvoll sind. Auf Grundlage der Vermessung des Baumbestands der Stadt Potsdam mit Stand vom 14.05.2024 im Bereich der Planstraße kann festgestellt werden, dass insgesamt 23 Eichen von der Planstraße betroffen sind. 17 dieser Eichen haben einen Stammumfang von mindestens 60 cm und sind deshalb gemäß Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen geschützt (Vermessung Baumbestand, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Vermessung, Geodateninfrastruktur, Stand: 14.05.2024; PBaumSchVO 2017).

In der nachfolgenden Abbildung ist der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Luftbild dargestellt.



**Abbildung 5** Planzeichnung BP Nr. 163 Erich-Weinert-Straße/ Wetzlarer Bahn im Vorentwurf mit Luftbild (Quelle Luftbild: LGB 2024)



### C.1.1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Süd-Osten der Stadt Potsdam im Stadtteil Waldstadt I, westlich der Gleisanlagen, zwischen Drewitzer Straße und der Nuthe. Somit liegt der Geltungsbereich (GB) zwischen der Siedlung „Am Nuthestrand“ und dem Industriegelände an der Drewitzer Straße. Das FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE 3845-307) grenzt im Norden unmittelbar an das Untersuchungsgebiet (UG). Im Süden des UG begrenzen ein bewaldetes Gebiet sowie das Gelände des Potsdamer Reitvereins den Geltungsbereich.

Einen Überblick über das Plangebiet in der erweiterten Ortslage, gibt folgende Abbildung:



**Abbildung 6 Lage des Plangebietes (LUFTBILD: LGB 2020)**

### Untersuchungsraum

Die Schutzgüter sind in unterschiedlichem Maß von den Wirkungen bei Umsetzung der beabsichtigten Planung betroffen. Danach sind die Untersuchungsräume festzulegen. Folgende Untersuchungsräume wurden festgelegt:

**Tabelle 11 Untersuchungsräume einzelner Schutzgüter**

Schutzgut	Beschreibung des festgelegten Untersuchungsraums
Mensch	Auswirkungen auf den Menschen werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans untersucht. Unmittelbar angrenzende Bereiche, wie z.B. das Industriegebiet östlich der Bahnlinie, werden bei Relevanz mit betrachtet.
Biotope, Pflanzen	Biotope und geschützte Pflanzenarten werden innerhalb des Geltungsbereichs aufgenommen und dargestellt.
Fauna	Die faunistischen Untersuchungen werden artabhängig in unterschiedlichen Untersuchungsräumen durchgeführt. Die Ausdehnung des jeweiligen Untersuchungsraums ist der Dokumentation der Erfassungen (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2020) zu entnehmen.
Boden/ Fläche	Auswirkungen auf den Boden werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans betrachtet.
Wasser	Auswirkungen auf das Wasser werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans betrachtet sowie angrenzende Bereiche der Nuthe.
Klima / Luft	Klima und Luft haben einen weiteren Einflussbereich, daher werden die Wirkungen, die auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans einwirken, auch im weiteren Wirkraum der jeweiligen Faktoren betrachtet.
Landschaftsbild/ Erholung	Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans betrachtet.
Kultur- und Sachgüter (kulturelles Erbe)	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans betrachtet und auf relevante, unmittelbar angrenzende Bereiche ausgeweitet.

### C.1.1.3 Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Der Anteil der Flächen, die durch den Bebauungsplan Nr. 163 infolge der Festsetzung von Bauflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen beansprucht wird, beläuft sich auf etwa 110.258 m<sup>2</sup>. Die mit der vorliegenden Planung verbundene Flächeninanspruchnahme wird in der folgenden Tabelle aufgezeigt.

**Tabelle 12 Geplante Nutzungen und Flächengrößen**

Geplante Nutzung	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	davon bebaubar gemäß GR/GRZ (0,5) (m <sup>2</sup> )	max. zulässige Überschreitung der GR/GRZ (0,65) (m <sup>2</sup> )	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (m <sup>2</sup> )
Flächen für Sportanlagen	38.292	19.146	5.744	24.890
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	7.176			7.176
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“	2.358			2.358
Öffentliche Grünflächen,	58.382	0	0	0

Geplante Nutzung	Flächengröße (m²)	davon bebaubar gemäß GR/GRZ (0,5) (m²)	max. zulässige Überschreitung der GR/GRZ (0,65) (m²)	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (m²)
teilweise mit Zweckbestimmung				
<i>davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</i>	33.618	0	0	0
Private Grünfläche	4.050	0	0	0

Das Plangebiet ist durch die teilweise Nutzung durch die Kompostieranlage sowie durch die ehemalige teilweise Nutzung als Kulturbodendeponie vorgeprägt, woraus im Bestand befestigte Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 17.996 m² resultieren. Unter der Annahme, dass das mit dem Bebauungsplan zulässige Baurecht vollumfänglich umgesetzt wird, ist von einer Zunahme der Versiegelung um rd. 16.428 m² auszugehen. Der Anteil an versiegelter Fläche beläuft sich unter diesen Voraussetzungen auf 34.424 m². Somit wären ca. 31 % der Gesamtfläche versiegelt.

### C.1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Nachfolgend werden die im vorliegenden Planungsfall bedeutsamen Fachgesetze und Fachplanungen dargelegt, die Regelungen für die Umweltbelange treffen oder sich auf die Umweltbelange auswirken:

#### C.1.2.1 Fachgesetze

**Tabelle 13 Rechtliche Grundlagen und Ziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan**

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> § 1 a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden	X	X	X	X	X	X		
<b>BauGB: § 1 Abs. 6 Nr. 7</b> BauGB: Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachten sind	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b> § 14-15: Eingriffe in Natur und Landschaft	X	X	X	X	X	X		

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
<b>BNatSchG</b> § 18: Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	X	X	X	X	X	X		
<b>BNatSchG</b> § 30: gesetzlicher Biotopschutz	X		X		X	X		
<b>BNatSchG</b> § 44: Schutz für die besonders und streng geschützten Arten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie)	X				X			
<b>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</b> § 4 Abs. 1 und 2, Pflichten zur Gefahrenabwehr		X						
<b>BBodSchG</b> § 4 Abs. 4, Pflichten zur Gefahrenabwehr, Altlasten		X						
<b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</b> § 5, Allgemeine Sorgfaltspflichten			X					
<b>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</b> § 1 Zweckbestimmung des Gesetzes		X	X	X			X	X
<b>Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)</b> § 1 Regelungsgegenstand	X	X	X	X	X	X		
<b>BbgNatSchAG</b> § 7, Zuständigkeiten und Verfahren bei Eingriffen	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>BbgNatSchAG</b> Abschnitt 4, Unterabschnitt 2, Netz Natura 2000	X							
<b>Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)</b> § 15, Wasserschutzgebiete,			X					
<b>BbgWG</b> § 24 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme			X					



Rechtliche Grundlagen und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
<b>Landschaftsschutzgebietsverordnung</b> „Nuthetal-Beelitzer Sander“ § 3 Schutzzweck, § 4 Verbote, Genehmigungsvorbehalte, § 5 Zulässige Handlungen		X	X		X	X		
<b>Richtlinie 92/43/EWG des Rates</b> (vom 21. Mai 1992)	X							
<b>Achtzehnte Erhaltungszielverordnung (18.ErhZV)</b> (Blatt 40)	X							
<b>Potsdamer Baumschutzverordnung (PbaumSchVO)</b> § 3 Abs. 2: Schutzgegenstand					X			
<b>Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)</b> § 9 Erlaubnispflichtige Maßnahmen						X	X	X

### C.1.2.2 Fachpläne

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Fachpläne, die darin formulierten umweltrelevanten Ziele und deren Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans dargestellt:

**Tabelle 14 Relevante Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan**

Fachpläne und Ziele	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
<b>Landesentwicklungsplan (LEP HR)</b> Grundsatz 4/ Z 4.5 Absatz 1 Nummer 2 Steuerung der Siedlungsentwicklung		X				X	X	
<b>Landschaftsprogramm (LaPro):</b> Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung		X	X	X		X		
<b>LaPro:</b> Entwicklung der Ergänzungsräume für einen Feuchtbiotopverbund	X		X		X	X		
<b>Regionalplan Havelland-Fläming (RP):</b> Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist unwirksam	-	-	-	-	-	-	-	-

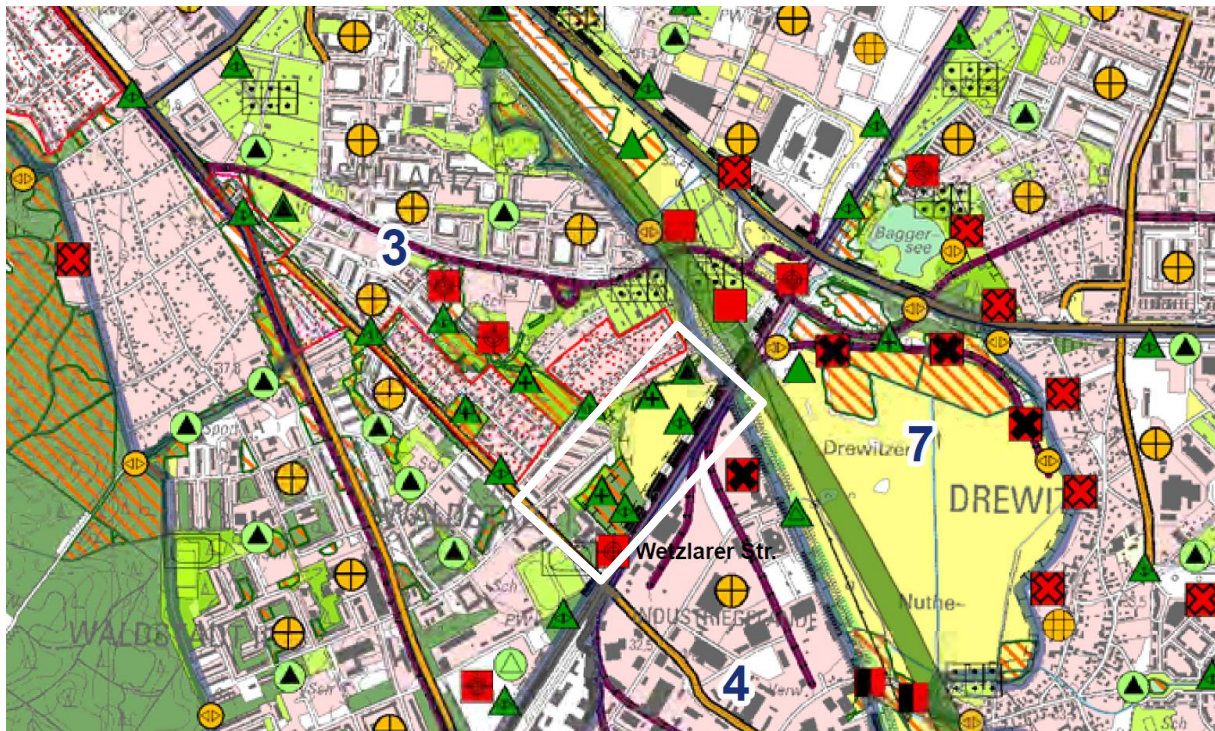
Fachpläne und Ziele	Natura 2000- Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaft sbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
<b>Flächennutzungsplan (FNP) Potsdam</b> (Stand 29.01.2014), Grünfläche, Fläche für Wald, Straßennetz, Änderungsverfahren (24/19)	X	X	X	X	X	X	X	
<b>Landschaftsplan Potsdam (LP) – zugleich Landschaftsrahmenplan</b> , Ziel Schutz und Pflege hochwertiger Biotopflächen und -strukturen	X	X	X		X	X		
<b>LP</b> , Ziel: Standortangepasste landwirtschaftliche Bodennutzung, Pflege der Kulturlandschaft	X	X				X		
<b>LP</b> , <i>Wetzlarer Straße</i> , Ziel: Überprüfung der baulichen Entwicklungsabsichten/ Trassierung/ Planerische Optimierung hinsichtlich Lage, Art und Maß der Nutzung		X				X	X	
<b>LP</b> , Ziel: Biotopentwicklung/ -aufwertung/ Renaturierung/ Revitalisierung	X	X	X	X	X	X	0	0
<b>LP</b> , Ziel: Erhalt/ Entwicklung von Biotopverbundstrukturen	X				X	X		
<b>Luftreinhalteplan Potsdam</b> Sicherung der Mobilität bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastung				X			X	
<b>Lärmaktionsplan Potsdam:</b> Alle lärmrelevanten Maßnahmen sind in ihren Wechselwirkungen integriert zu betrachten und im Sinne der gesamtstädtischen Wirkungen zu beurteilen.							X	

### **Landschaftsplan (LP)**

Der Landschaftsplan von 2012 weist für das UG unterschiedliche Zielsetzungen aus:

Das Zielkonzept des Landschaftsplans (Stand 19.09.2012) beinhaltet für das Plangebiet den Erhalt und die Entwicklung extensiv genutzter Grünlandflächen, Gras- und Staudenfluren. Die Fläche ist außerdem als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Bezüglich der Fachplanung Naturschutz- Arten- und Biotopschutz ist die Fläche im Norden und Nordwesten gekennzeichnet als Fläche für Schutz und Pflege hochwertiger Biotopflächen und -strukturen und als Fläche für Biotopentwicklung/ -aufwertung/ Renaturierung/ Revitalisierung. Nahe der Bahnlinie befinden sich Flächen für Erhalt/ Entwicklung von Biotopverbundstrukturen. Für den Bereich der privaten Grundstücksfläche beinhaltet der Landschaftsplan eine

umweltverträgliche Siedlungsentwicklung/ Qualifizierte Innenentwicklung/ Anpassung der Bau- und Vegetationsstrukturen an den Klimawandel



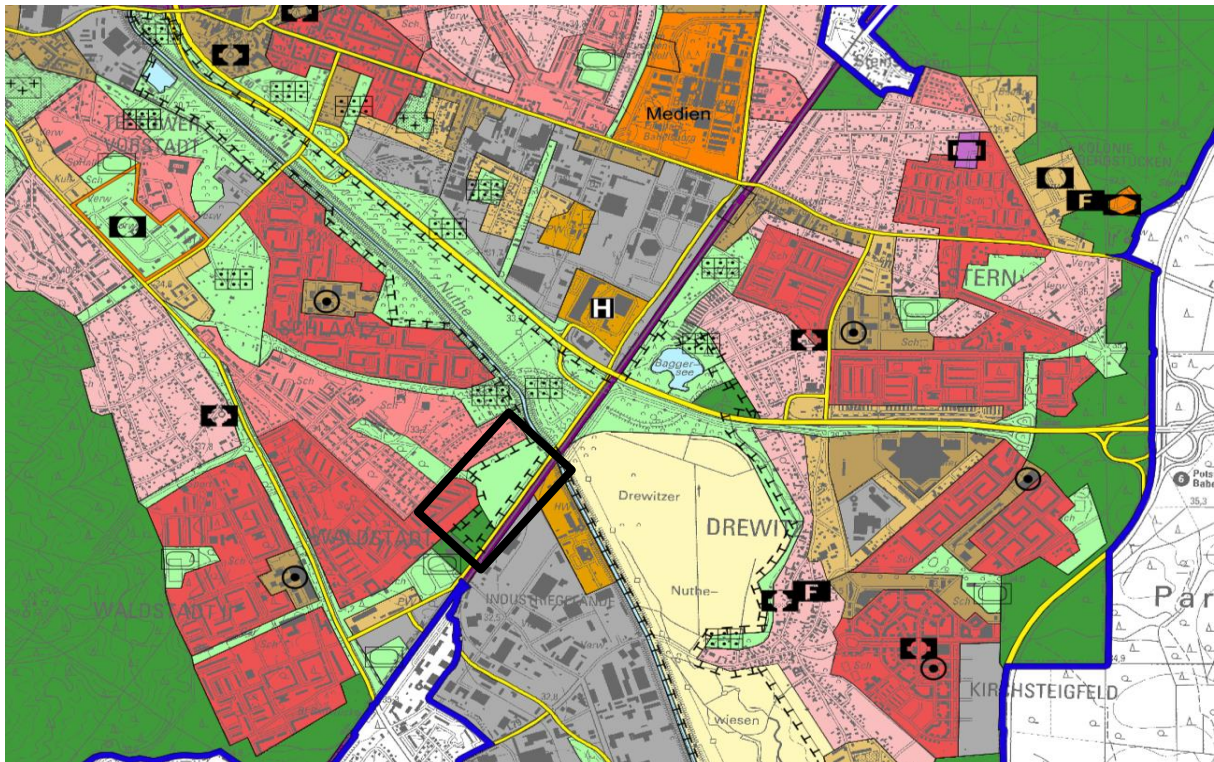
**Abbildung 7** Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Potsdam mit Verortung des Geltungsbereichs (weiß) (Quelle: LHP 2012)

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Flächennutzungsplan von 2013 weist das Plangebiet größtenteils als Grünfläche aus. Der Bereich der Planstraße im Süden wird als Wald dargestellt. Im Bereich des Wendehammers sowie im Norden sind kleine Teile als Wohnbaufläche dargestellt. Im Osten ist ein kleiner Bereich als Wasserfläche ausgewiesen. Die Grünfläche wird außerdem als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans im sogenannten Parallelverfahren geändert.





**Abbildung 8** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Potsdam mit Verortung des Plangebiets (schwarz) (LHP 2013)

### C.1.3 Datengrundlagen der Umweltprüfung

Die Bestandsaufnahme erfolgt, zusätzlich zu den bereits genannten Fachplänen, anhand von Informationen aus:

- der Kartenanwendung „Naturschutzfachdaten“ des (LFU BRANDENBURG 2020A, online),
- der Kartenanwendung „Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg“ (LFU BRANDENBURG 2020C, online),
- der Kartenanwendung „Auskunftsplattform Wasser“ (LFU BRANDENBURG 2020D, online),
- der flächendeckenden Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) CIR-Biotoptypen 2009 (LFU BRANDENBURG 2020E),
- der Kartenanwendung „Fachinformationssystem Boden“ (LBGR 2024, online),
- Herpetofauna 2000 in Brandenburg sowie Herpetofauna XXL (AGENA E.V. (2023, online),
- Geodatendiensten des Brandenburger Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum (BLDAM 2020, online),
- eigenen Bestandserhebungen zu Biotopen, Brutvögeln, Amphibien, Zauneidechse/ Schlingnatter, Futterpflanzen für Nachtkerzenschwärmer und Großer Feuerfalter sowie potenziellen Quartieren von Vögeln und Fledermäusen im Zeitraum von 03/2020 bis 09/2020 (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2020B).

### **C.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 schutzgutspezifischer Umweltziele und Wirkräume analysiert. Auch wird eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben.

Hieran schließt sich, auf Grundlage des Vorentwurfs, 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 und 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 einer die einzelnen Umweltauswirkungen in Beziehung setzenden Gesamtbeurteilung, die in enger Verbindung mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB) vorgenommen wird.

## **C.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **C.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario)**

Die Bestandsaufnahme und -bewertung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung dienen der Einschätzung und Bewältigung der Eingriffsregelung (vgl. Kapitel C.2.3).

Darüber hinaus werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. § 1a BauGB umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter untersucht.

Sofern nicht anders vermerkt, werden die Schutzgüter und ihre Funktionen nachfolgend in den Stufen „sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch“ bewertet.

#### **C.2.1.1 Schutzgebiete, Schutzobjekte**

##### ***Europäische Schutzgebiete/ (FFH/SPA)***

##### ***Fauna-Flora-Habitat- Gebiet (FFH)***

Der nördliche Randbereich des UG ist Teil des FFH-Gebiets „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE 3845-307, Gebietsnummer 609) (vgl. Abbildung 9).

Im Fokus der Schutzbemühungen stehen gemäß künftigem Standarddatenbogen die Anhang II – Arten:

- *Castor fiber* (Biber)
- *Lutra lutra* (Fischotter),
- *Triturus cristatus* (Kammolch)
- *Bombina bombina* (Rotbauchunke)
- *Lampetra planeri* (Bachneunaugen)
- *Aspius aspius* (Rapfen)
- *Rhodeus amarus* (Bitterling)
- *Misgurnus fossilis* (Schlammpeitzger)
- *Cobitis taenia* (Steinbeißer)
- *Cerambyx cerdo* (Heldbock)
- *Lucanus cervus* (Hirschkäfer)
- *Vertigo moulinsiana* (Bauchige Windelschnecke)
- *Vertigo angustior* (Schmale Windelschnecke)

sowie als andere wichtige Tierart (fakultativ):

- *Coronella austriaca* (Schlingnatter).

Die nachfolgend genannten Lebensraumtypen (LRT) kommen gem. Managementplan (MUGV 2012) innerhalb des FFH-Gebietes vor:

- 2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit *Corynephorus* und *Agrostis* [Dünen im Binnenland]
- 3150 Natürliche und eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions
- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitriche-Batrachion*
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (*Carpinus betuli*) [Stellario-Carpinetum]
- 9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit *Quercus robur*
- 91E0 Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, *Salix alba*)

Die Erhaltung oder Entwicklung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind als Maßnahmen im Standarddatenbogen festgelegt.

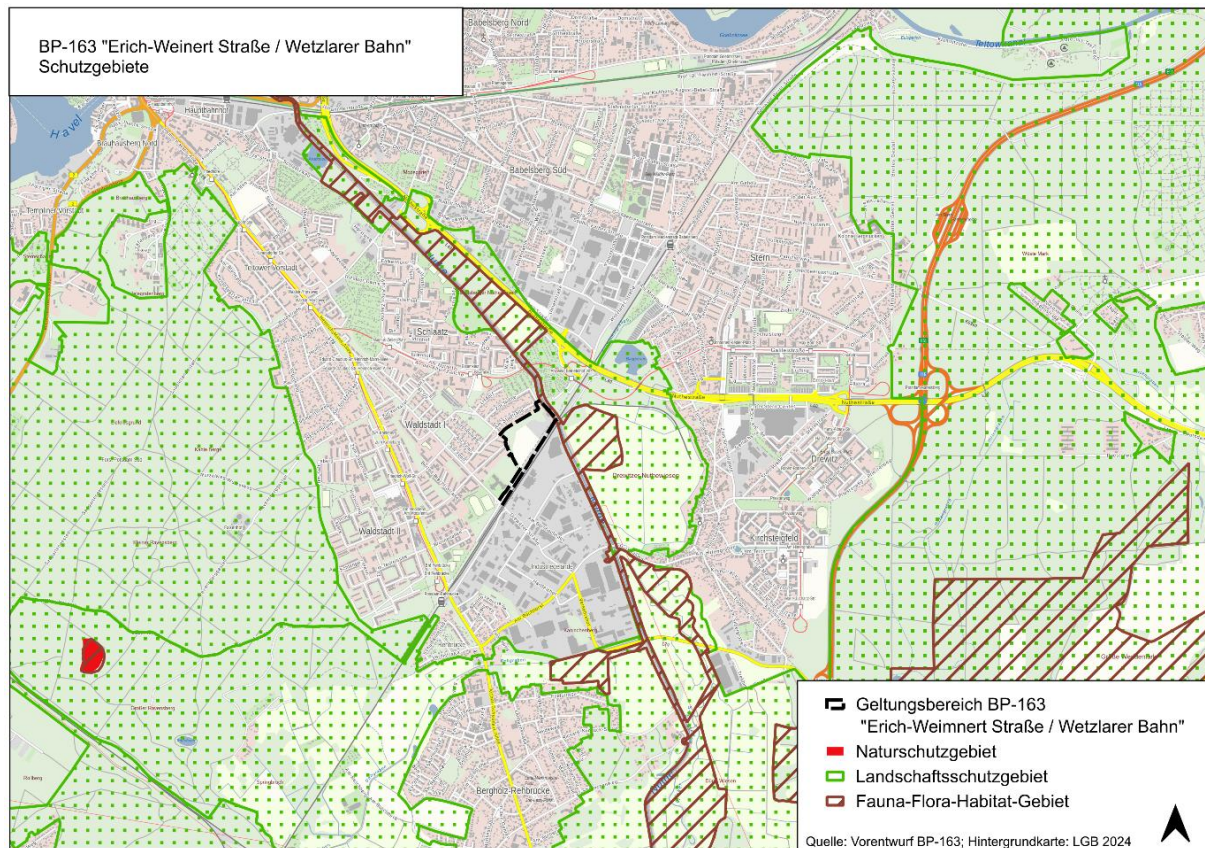
Da sich das UG im unmittelbaren Randbereich eines FFH-Gebietes befindet, wird in einem separaten Gutachten eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

Im Ergebnis der FFH-Vorprüfung führt das Vorhaben zu keinen nachhaltig negativen Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes. Eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

### ***Vogelschutzgebiet/ Special Protected Area (SPA)***

Im Bereich des UG sind keine europäischen Vogelschutzgebiete ausgewiesen (LFU BRANDENBURG 2020A, online).





**Abbildung 9 Übersicht der umliegenden Schutzgebiete (LGB 2024, Kartengrundlage: LGB 2024)**

## Nationale Schutzgebiete

### Naturpark

Der Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ liegt ca. 4,5 km südlich des UG.

### Naturschutzgebiete (NSG)

Im Bereich des UG sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen (LFU BRANDENBURG 2020A, online).

### Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches, im Bereich der Nuthe und ihres Uferbereiches befindet sich das LSG „Nuthetal - Beelitzer Sander“.

Nach der Schutzgebietsverordnung vom 10.02.1999 werden im LSG folgende für den Geltungsbereich relevante Schutzzwecke verfolgt:

- die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere
  - der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes und der Gewässerqualität der Seen und Flüsse,

- des Regionalklimas und der Frischluftbildung in den Großräumen Potsdam und Berlin durch den Erhalt der Grünlandstandorte, insbesondere über Niedermooren und in den Flußniederungen,
- der Funktionsfähigkeit der Böden durch Sicherung und Förderung der natürlichen Vielfalt der Bodeneigenschaften sowie den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion,
- der kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente wie Frischwiesen, Feuchtwiesen und -weiden, Hecken, Feldgehölze, Solitärbäume, Lesesteinhaufen, Kopfweiden, Obstanlagen und Alleen in ihrer vielfältigen Ausbildung sowie der Vernetzung dieser Biotope untereinander,
- der grünlandgeprägten Flußniederungen von Nuthe und Nieplitz als überregional bedeutsame Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiete für Wiesenbrüter und Wasservögel,
- durch den Schutz von Biotopen, die den Kriterien der Richtlinie 43/92 EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) entsprechen,
- die Bedeutung des Gebietes als Pufferzone für die im Gebiet liegenden Naturschutzgebiete;
- die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des eiszeitlich geformten und durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungen geprägten Landschaftsbildes, insbesondere
  - der landschaftsprägenden Niederungen von Nuthe und Nieplitz und ihren Nebengewässern mit ihren großräumig zusammenhängenden Grünlandkomplexen aus Wiesen und Weiden,
- Die Erhaltung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung im Einzugsbereich der Großräume Berlin und Potsdam, insbesondere
  - durch Sicherung und Entwicklung ausreichender Freiräume und Grünzäsuren zwischen den Siedlungsbereichen sowie der dünn besiedelten ländlichen Gebiete,
  - durch Sicherung und Entwicklung der dünn besiedelten ländlichen Gebiete für die landschaftsbezogene Erholung;
- die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf
  - die Gestaltung und Strukturierung der Landschaft zur Erhöhung der Biotopqualität und zur Verbesserung der Erholungseignung,
  - die Verbesserung des Wasserhaushalts durch Erhalt und Entwicklung von Retentionsflächen, naturnähere Gestaltung von Fließgewässern und Revitalisierung von Kleingewässern und Söllen,
  - die Beseitigung von Landschaftsschäden.

Folgende Handlungen sind im LSG gem. § 4 der Verordnung (10.02.1999) verboten:

- Bodenbestandteile abzubauen;
- Niedermoorstandorte umzubrechen oder in anderer Weise zu beeinträchtigen;

- Quellen wie zum Beispiel Quellsümpfe, Quellwiesen und Quellwälder, Kleingewässer, Bachläufe, Alt- oder Totarme nachteilig zu verändern, zu beschädigen oder zu zerstören;
- Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Feld- oder Ufergehölze, Gebüsche, Alleen, Ufervegetation, Schwimmblattgesellschaften sowie Findlinge oder Lesesteinhaufen zu beschädigen oder zu beseitigen;
- die Gewässer mit verbrennungsmotorbetriebenen Wasserfahrzeugen zu befahren; ausgenommen der dafür zugelassene Teil der Nuthe im Stadtbereich Potsdam;
- sich wasserseitig Röhrichten dichter als fünf Meter zu nähern oder in diese einzudringen.

Folgende für das Bauvorhaben relevante sonstige Handlungen, die geeignet sind, den Charakter des Gebietes zu verändern, den Naturhaushalt zu schädigen, das Landschaftsbild zu beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderzulaufen, bedürfen der Genehmigung:

- die Bodengestalt zu verändern, die Böden zu verfestigen, zu versiegeln oder zu verunreinigen
- Straßen, Wege, Plätze oder sonstige Verkehrseinrichtungen anzulegen, Leitungen zu verlegen oder solche Anlagen zu verändern
- Gewässer jeder Art entgegen dem Schutzzweck zu verändern.

### ***Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile***

*(gemäß §§ 28 und 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG)*

#### *Naturdenkmäler*

Es befinden sich keine Naturdenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (vgl. Liste der Naturdenkmale Amtsblatt 14/2005 der Landeshauptstadt Potsdam).

#### *Alleen*

Im Untersuchungsgebiet sind keine Alleen vorhanden.

#### *Einzelbäume*

Die Bewertung und ggf. Kompensation geschützter Einzelbäume erfolgt, außerhalb der Forstflächen, nach der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO). Es befinden sich straßenbegleitend zum Bestandsweg ausgehend von der Drewitzer Straße altwüchsige Eichen, mit hohem ökologischem Wert.

### ***Gesetzlich geschützte Biotope***

*(gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG)*

Als gesetzlich geschützt gelten Biotop, die unter § 30 BNatSchG i.V. m. § 18 BbgNatSchAG fallen und in der Biotopschutzverordnung (MLUV 2006) benannt sind. Dazu gehören:

- „natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder

naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,

- Moore und Sümpfe, Landröhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Feuchtwiesen, Quellbereiche, Binnensalzstellen,
- Borstgras- und Trockenrasen, offene Binnendünen, offene natürliche oder aufgelassene Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Lesesteinhaufen, offene Felsbildungen,
- Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Streuobstbestände,
- Bruch-, Sumpf-, Moor-, Au-, Schlucht- und Hangwälder sowie Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.“

Das Nuthe-Ufer ist am nördlichen Rand des Geltungsbereichs als geschütztes Biotop (BT 051411 Hochstaudenflur) ausgeprägt und ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (vgl. Kapitel C.2.1.5). Der schmale Ufer-Bereich ist zudem Teilbereich des östlich gelegenen FFH-Gebietes.

### C.2.1.2 Fläche und Boden

Die Böden bilden im Naturhaushalt ein natürliches Reinigungssystem, das eingetragene Schadstoffe aufnehmen, binden und teilweise aus dem Stoffhaushalt entfernen kann (vgl. MARKS et al. 1992). Dieses kann mechanisch oder physikochemisch erfolgen, wobei der Boden als Filter wirkt (*Filterfunktion*). Mit seiner Fähigkeit als Puffer ist der Boden in der Lage, Schadstoffe, aber auch Nährstoffe, in gelöster oder gasförmiger Form durch Adsorption an Austauscherkomplexe zu binden und damit weitgehend zu immobilisieren (*Pufferfunktion*). Die mikrobielle Aktivität des Bodens ist für die *Transformatorfunktion* von Bedeutung. Durch sie können vor allem organische Stoffe in andere Aggregatzustände oder andere chemische Zusammensetzungen überführt werden. Inwieweit ein Boden diese Funktionen erfüllen kann, hängt u.a. von der Bodenart, seinem Gefüge und vorhandenen Vorbelastungen ab.

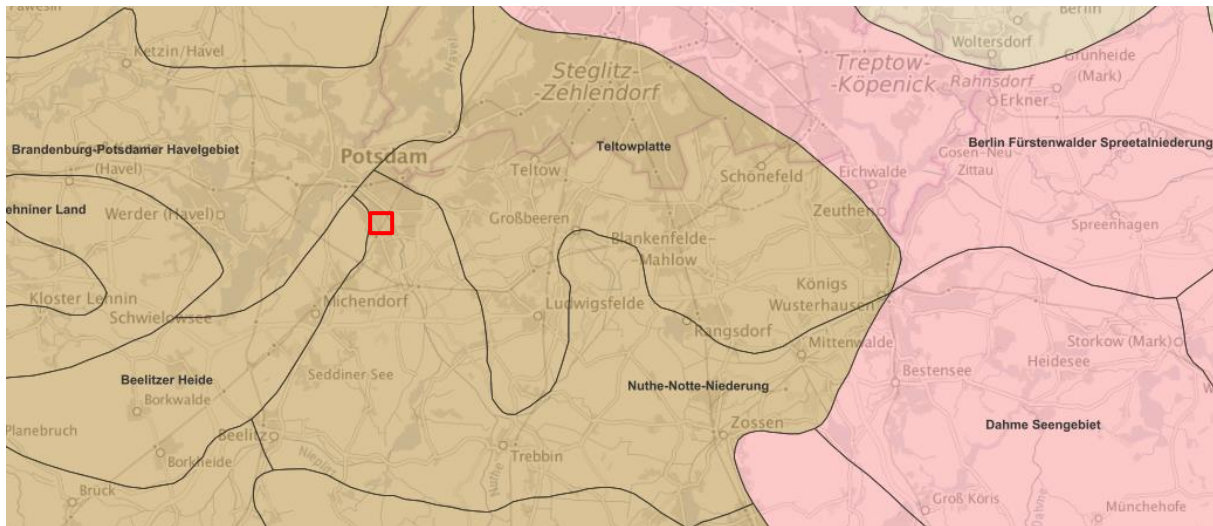
Der Widerstand des Bodens gegenüber der Erosion durch Wind oder Wasser wird als Erosionswiderstandsfunktion bezeichnet. Diese bezeichnet die Möglichkeit des Bodens, dem Abtrag durch Wind und Wasser über das natürliche Maß hinaus entgegenzuwirken. Ob bzw. in welcher Größenordnung ein Boden anfällig gegenüber einem Abtrag durch Wind oder Wasser ist, hängt u.a. auch von der Bodenart, dem anstehenden Bewuchs sowie der Hangneigung und der Bodenfeuchte ab (*Erosionswiderstandsfunktion*).

### **Situation im Plangebiet**

#### *Naturraum und Relief*

Das Untersuchungsgebiet gehört nach SCHOLZ (1962) naturräumlich zur Großeinheit „Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen“ in der Region „Mittlere Mark“, im Untergebiet „Nuthe-Notte-Niederung“. Bei dieser Einheit handelt es sich um eine Niederungslandschaft im Wechsel mit flachwelligen Grundmoränenplatten und Stauchmoränenzügen.





**Abbildung 10 Naturräumliche Gliederung nach Scholz (1962) (LGB 2024)**

Talsandflächen prägen heute die Morphologie des mehrere Kilometer breiten Abflusstales, das als Schmelzwasserabflussrinne in der Saalekaltzeit entstand. Darunter liegen Torfe und Mudden, die sich zwischen den Eiszeiten bildeten und durch mitgeführte Sedimente (Talsande) der Schmelzwässer der letzten Vereisung überlagert wurden. Ständig wechselnde, mäandrierende Wasserläufe der Nuthe und ihrer Seitenarme ließen beiderseits des heutigen Nuthelaufs Verlandungszonen mit organischen Bodenbildungen wie Torf und Faulschlamm entstehen (DÖLLING 2019).

Die aktuelle Situation im UG ist stark durch die ehemalige Nutzung als Kulturbodendeponie geprägt. Während dieser Nutzungsphase kam es zu flächenhaften Aufschüttungen, die zu einer Anhebung des Geländeniveaus im Norden des Untersuchungsgebiets führten. Das begründet auch den grabenartigen Geländeabfall im Bereich des Gehölzbogens im Nordwesten des UG (DÖLLING 2019).

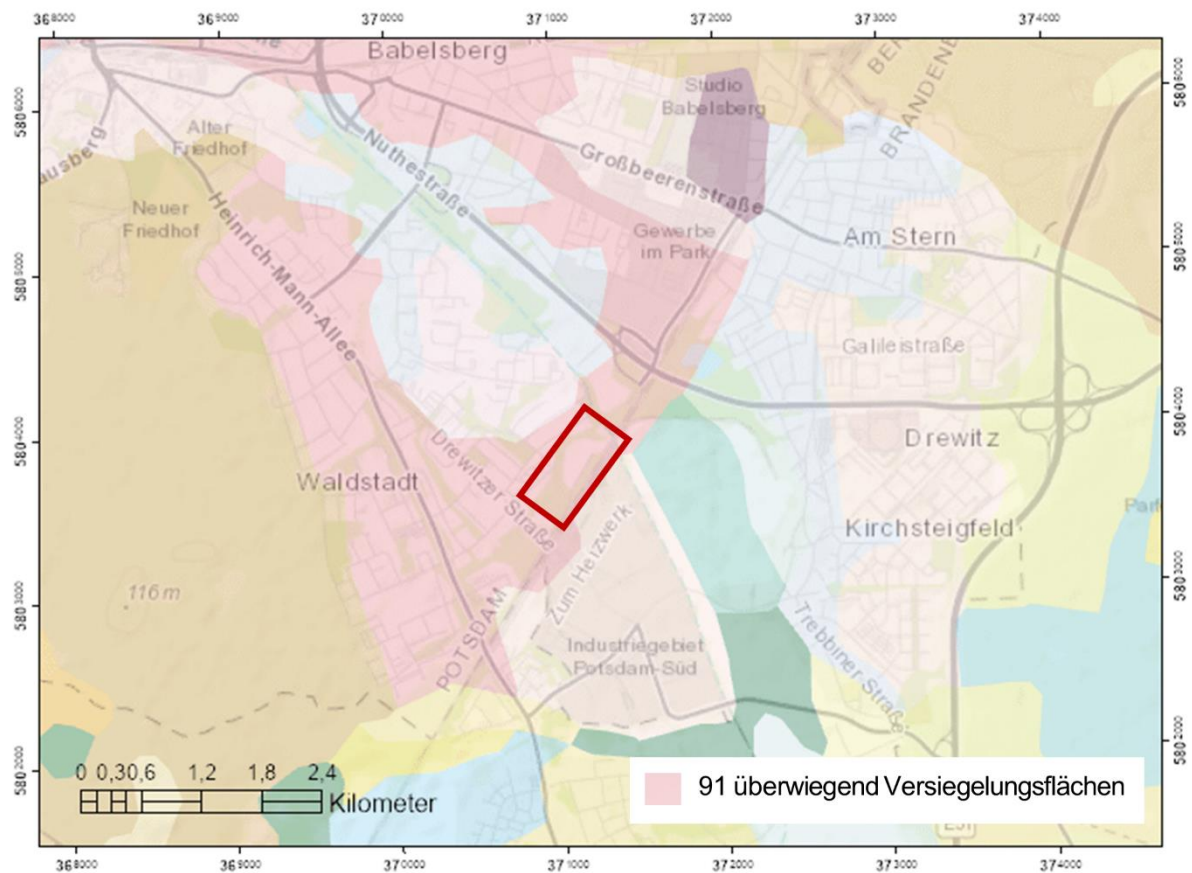
Das ursprüngliche, natürliche Geländeprofil trug nach DÖLLING (2019) ehemals Niederungscharakter und war im Winterhalbjahr regelmäßig von Vernässungen und bereichsweisen Überflutungen gekennzeichnet. Das heutige Höhenniveau liegt mit 31,8 m und 33,3 m ü.NHN (Höhenbezugssystem DHHN 2016) wohl bis zu drei Meter über dem damaligen, das bei 30 m und 31 m ü.NHN vermutet wird (DÖLLING 2019).

#### *Bodenart und Bodeneigenschaften*

Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurden unter der Oberbodenauflage [A-OH] aus mäßig bis stark humusdurchsetzten Sanden mit Schichtdicke zwischen 10 und 50 cm, ein heterogen strukturierter Auffüllungshorizont mit einer Gesamtschichtdicke von 1,0 m bis 2,8 m festgestellt. Die Zusammensetzung der Auffüllungen besteht aus einem Sand-Bauschutt-Humus-Gemisch, wobei gemäß Baugrundgutachten regellos wechselnde Masseanteile mit unregelmäßiger Lagerungsstruktur festgestellt wurden (DÖLLING 2019).

An der Basis der Schüttstoffe zeigten die übergroße Mehrzahl der Bohrprofile niederungstypische organische Bodenbildungen in Form von mäßig bis stark zersetztem Torf (HN-HZ), Mudde (F) sowie organischen Sanden (OH). Der mineralische Untergrund wurde in Tiefen zwischen 1,2 und 4,05 m unter Gelände angeschnitten und wird von nichtbindigen Schmelzwassersedimenten geprägt, vorrangig in Form von sehr enggestuften Fein- und Mittelsanden (DÖLLING 2019).

Nach Auswertung der Karten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR 2024, online) liegen ergänzend folgende Daten vor:



**Abbildung 11 Bodenübersichtskarte BÜK 300 (LBGR 2024, online)**



**Tabelle 15 Bodeneigenschaften im UG (LBGR 2024, online)**

Kennwert	Bodeneigenschaft
Bodenübersichtskarte BÜK 300	überwiegend Versiegelungsflächen; gering verbreitet Lockersyroseme und Pararendzinen aus Grus oder Schutt führendem Kippcarbonatsand mit Bauschutt über sehr tiefem Schmelzwasser- oder periglaziär-fluviatilem Sand; gering verbreitet Regosole und Kolluvisole und selten Hortisole aus Grus führendem Kippsand mit Bauschutt über tiefem Schmelzwasser- oder periglaziär-fluviatilem Sand; selten Gley-Braunerden und vergleyte Braunerden aus Sand über periglaziär-fluviatilem Sand
Dominierende Bodenart im Oberboden	anthropogene Substrate
Substratgruppe nach dominierender Substratgenese	Böden aus anthropogen abgelagerten Sedimenten
Verdichtungsempfindlichkeit	vorherrschend sehr gering
Bodenzahl	überwiegend versiegelt und verbreitet Bodenzahlen <30
Retentionsrelevanz	keine retentionsrelevanten Böden (oder nur kleinflächig in Sander und Moränengebieten)
Wasserdurchlässigkeit im wassergesättigten Boden	keine Daten
Vernässungsverhältnisse	vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss
Nutzbare Feldkapazität bis 1m	gering (<26 Vol.%), z.T. sehr gering (<13 Vol.%)
Humusgehalt im Oberboden	Klasse h 1 (<1%)
Sorptionsvermögen im effektiven Wurzelraum	gering (<82mmol/z/100g), z.T. keine Daten
Basensättigung im effektiven Wurzelraum	mittel, z.T. keine Daten
Bodenerosionsgefährdung durch Wasser	Keine Daten
Erosionsgefährdung des Oberbodens durch Wind	Keine Daten

**Altlasten**

Die Teilkarte „K2.1 - Boden“ des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam (2012) zeigt für die Fläche des UG flächenhafte Altablagerungen und Altlastenstandorte.

Für die Teilfläche der ehemaligen Kulturbodendeponie liegt ein Gutachten aus dem Jahre 2013 (WESSLING 2013) vor. Im Ergebnis lässt sich keine Gefährdung für das Schutzgut Mensch bzw. Grundwasser ablesen. Vorkommende Schadstoffe liegen unter den Geringfügigkeitsschwellenwerten und sind nach gutachterlicher Einschätzung in die auf dem Gelände vorhandenen Auffüllungen gebunden. Der pH-Wert liegt in den verschiedenen Bohrpunkten mit Werten zwischen 7,6-8,8 eher im basischen Bereich (WESSLING 2013). Im Falle von Eingriffen in das Erdreich ist auf die ordnungsgemäße Entsorgung der Auffüllungsmaterialien zu achten.

Zusätzlich kommt das Baugrundgutachten von Dölling (2019) zu dem Schluss, dass das angewandte Beprobungsverfahren der orientierenden Analytik keine abschließende

Einschätzung zulässt, so dass bei Weiterführung des Projekts weitere Untersuchungen notwendig werden. Außerdem kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass für die Entsorgung anfallender Aushubstoffe Mehraufwendungen in beträchtlicher Größenordnung eingeplant werden müssen, die unter Einbeziehung der Umweltbehörde zu präzisieren sind.

### **Bewertung**

Insgesamt ist festzustellen, dass die Böden im UG einer starken anthropogenen Überprägung unterliegen. Im Oberboden dominieren heterogene Aufschüttungen mit geringer Wertigkeit. Darunterliegende niederungstypische, organische Böden sind durch die (Vor-)Nutzung und die Überlagerung bereits stark beeinträchtigt.

#### *Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion*

Nach MARKS et al. (1992) ist die **mechanische Filterfunktion** des Bodens die Fähigkeit, eine Suspension mechanisch zu klären, bevor sie auf die Grundwasseroberfläche trifft. Als Beurteilungsgrundlage dienen Wasserdurchlässigkeit und der Anteil selbstdrainender Poren. Bei heterogenem Bodenaufbau ist jede Schicht bzw. jeder Horizont bis zur Grundwasseroberfläche zunächst einzeln zu betrachten und dann eine gemittelte Bewertung vorzunehmen.

Der Bewertungsansatz von Marks geht von einer natürlichen Pedogenese aus, die anthropogen überprägte Bodenstruktur entspricht nicht den Gesetzmäßigkeiten natürlich entstandener Bodenschichten. Die Filterfunktion des heterogenen Auffüllungshorizonts kann ohne detaillierte Untersuchungen nur ungenügend beurteilt werden. Der Torfhorizont liegt überwiegend im Bereich des Grundwasserspiegels und fließt somit nicht in die Bewertung ein. Die mechanische Filterfunktion des Bodens wird somit im gesamten UG als **gering bis sehr gering** bewertet.

Ähnliches gilt für die **physikochemischen Filtereigenschaften**, jedoch spricht die mit gering angegebene Sorptionsfähigkeit (vgl. Tabelle 15) für ein schlechtes Bindevermögen des Bodens, und wird daher mit **gering** bewertet.

Grundlage für die Beurteilung der chemischen Filtereigenschaften sind die Bodenart, der pH-Wert sowie die Feldkapazität. Gem. Gutachten von WESSLING (2013) liegt der pH-Wert im UG zwischen 7,6-8,8, was für eine hohe chemische Bindungsfähigkeit des Bodens spricht, daraus ergibt sich ein hohes chemisches Filtervermögen.

Eine abschließende Bewertung der Puffer- und Transformatorfunktion ist aufgrund fehlender differenzierter und für die Gesamtfläche aussagekräftiger Daten im vorliegenden Planungsfall nicht möglich. Kernaussagen zur Gefährdung des Grundwassers können jedoch dem Kapitel C.2.1.3, unter Bewertung der Grundwasserschutzfunktion, entnommen werden.

#### *Winderosionsschutzfunktion*

Auf sandigen Böden und auf Torfböden ist prinzipiell eine hohe Gefährdung durch Winderosion anzunehmen. Die Karten des LBGR (2024, online) geben keine Aussagen über die Winderosionsgefährdung der Fläche an.

Da der Boden überwiegend von Vegetation und Versiegelung bedeckt ist, wird jedoch insgesamt von keiner Gefährdung durch Winderosion ausgegangen. Die Winderosionsschutzfunktion im UG ist somit **sehr hoch**.

### *Wassererosionsschutzfunktion*

Die Gefährdung durch Wassererosion ist neben der Bodenart in entscheidendem Maße von der Hangneigung bzw. der Vegetationsbedeckung abhängig. Die Teilkarte K2.1 „Boden“ des Landschaftsplans (LHP 2012) trifft für das UG keine Aussagen zur Gefährdung durch Wassererosion. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass alle Flächen im UG entweder durch Versiegelung oder Vegetation (Wald, Wiese) nahezu vollständig bedeckt sind, wird die Wassererosionsschutzfunktion im UG mit **sehr hoch** bewertet.

### **C.2.1.3 Wasser**

Das Schutzgut Wasser nimmt im Untersuchungsgebiet eine Schlüsselstellung bei der Bewertung der Naturraumfunktionen ein. Der Wasserhaushalt bestimmt das biotische Potential in hohem Maße. Er steht im funktionalen Zusammenhang mit dem Auftreten bestimmter Pflanzenarten und damit auch mit der Verbreitung bestimmter Tierpopulationen. Wasserbewegungen bewirken den Transport von Nähr- und Schadstoffen und beeinflussen somit die Bewertung des Filter- und Grundwasserschutzpotentials sowie Grundwasserneubildungspotentials.

#### *Grundwasser*

Für den Bereich Grundwasser werden die **Grundwasserschutz- und Grundwasserneubildungsfunktion** untersucht. Die Grundwasserschutzfunktion ist als räumlich differenzierte Fähigkeit des Landschaftshaushaltes zu verstehen, das Grundwasser gegen Verunreinigung zu schützen oder die Wirkung von Verunreinigungen zu schwächen. Die Grundwasserschutzfunktion steht daher in kausalem Zusammenhang mit der Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion von Boden und Untergrund (vgl. MARKS et al.1992). Als Messgrößen kommen der Grundwasserflurabstand, die Wasserdurchlässigkeit der Grundwasserdeckschichten und die Grundwasserneubildungsrate in Frage.

#### *Oberflächengewässer*

Oberflächengewässer beeinflussen den Stoff- und Energiehaushalt, vernetzen Lebensräume und haben somit eine bedeutende Funktion als **Verbindungsgewässer**, für die Verbreitung und den Genaustausch von aquatischen und terrestrischen Organismen. Die Ableitung von Naturraumpotentialen erfordert eine differenzierte Betrachtung des ökologischen Zustandes. Ökologische Faktoren wie Fließgeschwindigkeit, Wasserführung, Bettgestalt mit Tiefe und Breite sowie die Ausprägung der Ufervegetation fließen in die Bewertung der **Habitatfunktion** mit ein.

#### *Abflussregulationsfunktion*

Bedeutsam für den Wasserhaushalt ist die Fähigkeit des Naturhaushaltes, den Direktabfluss nach Niederschlagsereignissen zu verringern und damit zu ausgeglichenen Abflussverhältnissen beizutragen (vgl. MARKS et al. 1992). Diese Funktion ist u.a. abhängig vom Versiegelungsgrad bzw. der Bodenbedeckung, der Hangneigung und der Bodenart.

### **Situation im Plangebiet**

Die Informationen zum Wasserhaushalt wurden für das Land Brandenburg anhand eines Niederschlags-Abfluss-Modells (ArcEGMO) auf Basis von bestehenden Grundlagendaten ermittelt. Die auf diese Weise generierten Daten zum Wasserhaushalt 1991-2015 sind der

Kartenanwendung „Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg“ des LFU BRANDENBURG (2024, online) zu entnehmen.

Die Werte für das UG sind folgende:

**Tabelle 16 Informationen zum Wasserhaushalt im Plangebiet**

Grundwasserneubildung	52 - 99mm/a
Oberflächenabfluss	3 - 6 mm/a
Korrigierter Niederschlag	565 - 567 mm/a
Reale Verdunstung	389 - 403 mm/a
Potenzielle Verdunstung	710 - 716 mm/a

#### *Grundwasser*

Im Rahmen der Untersuchungen zum Baugrundgutachten (DÖLLING 2019) im Untersuchungsgebiet wurde das Grundwasser in Flurabständen zwischen 1,6 m und 2,95 m angeschnitten.

In dem Gutachten zur orientierenden Boden- und Grundwasseruntersuchung zur Klärung der aktuellen Altlastensituation der ehemaligen Kulturbodendeponie Potsdam Drewitz (WESSLING 2013) werden, bis auf eine Ausnahme (PAK 0,36), die Geringfügigkeitsschwellenwerte der LAWA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser) eingehalten. Dabei wird von einer lokalen Kontamination ausgegangen, die im Falle von Baumaßnahmen gesondert betrachtet werden muss.

#### *Trinkwasserschutzgebiete*

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Die nächstgelegenen Trinkwasserschutzgebiete befinden sich ca. 1,6 km westlich („Wasserwerk Leipziger Straße“) und ca. 1,8 km südöstlich („Wasserwerk Rehbrücke“) (LFU BRANDENBURG 2020C, online).

#### *Oberflächengewässer*

Im Nordwesten des UG befindet sich ein Teich auf einem unzugänglichen Privatgelände, der Angaben von Anwohnern nach als Koi-Teich bezeichnet wurde. Es ist somit ein starker Fischbesatz und damit einhergehende Eutrophierung anzunehmen.

Die Nuthe begrenzt das UG Richtung Norden und ist nur in ihrem Uferbereich Teil des Geltungsbereichs. Die Nuthe ist ein Gewässer 1. Ordnung und Hauptgewässer 1. Priorität. Sie entspringt südwestlich von Jüterbog im Niederen Fläming und mündet nach 65 km - rund 4 Kilometer nordwestlich des Untersuchungsgebietes - in der Mittleren Mark (Stadtgebiet von Potsdam) in die Havel (LUA 2002). Die Nuthe ist begradigt und in weiten Bereichen mit Spundwänden befestigt, das Ufer im nördlichen Randbereich des Untersuchungsgebiets weist allerdings keine sichtbare Uferbefestigung auf. Laut Landschaftsplan (LHP 2012) ist die Zielerreichung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) nach § 4 (Umweltziele) unwahrscheinlich. Das Fließgewässer ist Teil des FFH-Gebiets „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ und als Verbindungsgewässer von hoher Bedeutung für den Biotopverbund. Es wurde im Rahmen des Managementplans mit dem Erhaltungszustand C bewertet, was einer mittleren bis schlechten Ausprägung der lebensraum-typischen Habitatstrukturen entspricht.

Die Babelsberger Nuthewiesen im Nordwesten des Geltungsbereichs sowie die unmittelbar angrenzenden Drewitzer-Nuthewiesen im Osten des UG gelten als Hochwasserrisikogebiete

(Hochwasserereignis wird, statistisch gesehen, mit einer Wahrscheinlichkeit von 1/100 (HQ100) 100-mal in 10.000 Jahren stattfinden). Weiter südlich befinden sich Bereiche, die mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ10) hochwassergefährdet sind (LFU 2020D, online). Der Landschaftsplan (LHP 2012) weist in diesem Bereich ein zu sicherndes Überschwemmungsgebiet aus. Der Geltungsbereich an sich besitzt keine Funktion für den Hochwasserschutz.

#### *Abflussregulationsfunktion*

Das Relief des UG ist, wie in Kapitel C.2.1.2 bereits beschrieben, stark durch die ehemalige Nutzung als Kulturbodendeponie geprägt. Die Anhebung des Geländeniveaus im Norden des Untersuchungsgebiets führt zu einem grabenartigen Geländeabfall im Bereich des Gehölzbogens. Außerdem bestehen Senken im Uferbereich der Nuthe und teilweise im Bereich der Gleisanlagen.

Versiegelungen sind in geringem Umfang durch ein Gebäude, Wege, Verkehrsflächen und Lagerflächen der Kompostieranlage (etwa. 28 %) gegeben. Vegetationsflächen in Form von Wald und Laubgebüsch nehmen in etwa die Hälfte (etwa 51 %) der Fläche ein. Gras- und Staudenfluren, überwiegend als Ruderalflur ausgeprägt, bedecken etwa. 21 % des Untersuchungsgebiets.

#### **Bewertung**

##### *Grundwasserneubildungsfunktion*

Die Grundwasserneubildungsrate im UG liegt mit 53,2mm/a unter der Bewertungsschwelle <100mm/a nach MARKS et al. (1992). Dies ist auf die geringen Niederschläge im Land Brandenburg sowie auf die Bedeckung der Fläche durch Vegetation und somit eine hohe Verdunstung zurückzuführen. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird daher als **sehr gering** bewertet.

##### *Grundwasserschutzfunktion*

Der niedrige Grundwasserflurabstand sowie die anthropogenen Auffüllungen des Bodens haben einen negativen Einfluss auf die Grundwasserschutzfunktion. Daher ist die Grundwassergefährdung im UG, abgeleitet aus dem Grundwasserflurabstand und der Zusammensetzung des Bodensubstrats, sehr hoch. Somit wird die Grundwasserschutzfunktion im UG nach MARKS et al. (1992) als **sehr gering** bewertet.

##### *Oberflächengewässer*

Der Koi-Teich im Nordwesten des UG erhält keine Bewertung. Die Nuthe hat eine hohe Bedeutung als Verbindungsgewässer im Biotopverbund. Die Habitatausprägung erhält aufgrund der anthropogenen Einflüsse hingegen eine geringe Bewertung. Insgesamt erhält das Fließgewässer eine **mittlere** Bewertung.

##### *Abflussregulationsfunktion*

Unter Berücksichtigung der Reliefstruktur sowie der Vegetationsbedeckung wird die Abflussregulationsfunktion nach MARKS et al. (1992) auf allen versiegelten Flächen (ca. 25%) als sehr gering, auf allen übrigen Flächen (ca. 75 %) als **hoch bis sehr hoch** bewertet. Die vorliegenden Bodenuntersuchungen lassen durch die stauende Torflinse sowie die lokalen Ablagerungen und Verdichtungen auf sehr heterogene Verhältnisse schließen. Da

regelmäßig auf Verdichtungen und Stauschichten (z.B. Dachpappe) im Boden geschlossen werden muss, wird die Möglichkeit der Abflussregulation mit gering bewertet. Daraus ergibt sich insgesamt eine **geringe** Abflussregulationsfunktion.

#### C.2.1.4 Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

In diesem Kapitel wird das Schutzgut Klima/ Luft inklusive dem Aspekt Lufthygiene bearbeitet. Dahingegen werden die Aspekte Licht/ Strahlung und Schall in dem Kapitel Schutzgut Mensch (vgl. Kapitel C.2.1.7) betrachtet.

Die Relevanz des Schutzgutes Klima/ Luft resultiert aus seinen vielgestaltigen Regulations-, Lebensraum- und Produktionsfunktionen und deren Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern: „Klima und Luft haben Einfluss auf alle Umwelt-Schutzgüter, insbesondere aber auf Menschen, Pflanzen, Boden und Wasser“ (GASSNER & WINKELBRANDT 2005, S. 145). Zur Erfassung und Bewertung des Schutzgutes an einem bestimmten Standort sind vor allem regions- und standortspezifische Aspekte zu berücksichtigen, die die klimatische und lufthygienische Empfindlichkeit und Belastbarkeit sowie diesbezügliche Vorbelastungen des Standortes oder Raumes bestimmen. So können innerhalb eines Gebietes Belastungs- und Ausgleichsräume definiert werden (vgl. GASSNER & WINKELBRANDT 2005), die zudem unterschiedliche bioklimatische Schon-, Reiz- und Belastungsfaktoren aufweisen (vgl. JENDRITZKY 1990).

Nach GASSNER & WINKELBRANDT (2005) tragen drei Arten von Gebieten besonders zur klimatischen und lufthygienischen Regulation bei: Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie Luftleitbahnen, die den Austausch von Frisch- und Kaltluft gegen verschmutzte oder erwärmte Luft ermöglichen.

Bezüglich der lufthygienischen Verhältnisse sind Frischluftentstehungsgebiete von entscheidender Bedeutung, um die **Luftregenerationsfunktion** nach MARKS et al. (1992) zu bestimmen. Hierbei stellt die Ausprägung der Vegetation den entscheidenden Faktor dar: Pflanzenart, Bestandsstruktur, räumliche Anordnung, Größe und Gesundheitszustand beeinflussen die Fähigkeit zur Schadstoffaufnahme und zur Freigabe von sauberer oder nur gering verschmutzter Luft (vgl. MARKS et al. 1992, JESSEL & TOBIAS 2002).

Die klimatische Regulation eines Standortes oder Raumes erfolgt über die Produktion von Kaltluft. Diese zeichnet sich durch eine deutlich geringere Temperatur im Vergleich zur Umgebungsluft aus, kann jedoch lufthygienisch dennoch belastet sein (JESSEL & TOBIAS 2002). „Das Leistungsvermögen eines Raumes, in einem Belastungsgebiet bioklimatisch positive Effekte hervorzurufen, findet seinen Ausdruck in der Menge der produzierten und dem Belastungsraum zugeführten Kaltluft“ (MARKS et al. 1992, S. 103). Diese Fähigkeit wird nach MARKS et al. (1992) als **Klimameliorations- und bioklimatische Funktion** bezeichnet. Ein Wärmeausgleich zwischen verschiedenen Flächen ist besonders für bioklimatisch vorbelastete Räume wie Siedlungs- oder Stadtbereiche von Bedeutung. Für ein optimales Fließen der Kaltluft entlang der Luftleitbahnen sind talwärts gerichtete Neigungen des Reliefs und das Fehlen von Hindernissen wie hochwachsender und dichter Vegetation, Bauwerken oder Siedlungen notwendig (vgl. MARKS et al. 1992, JESSEL & TOBIAS 2002).

Zur systematischen Erfassung der klimatisch und lufthygienisch wirksamen Charakteristika verschiedener Flächentypen und -nutzungen können Klimatope gebildet werden (vgl. GASSNER & WINKELBRANDT 2005, JESSEL & TOBIAS 2002, BAUMÜLLER et al. 1995 & 1998). Dies sind „mikroklimatisch relativ homogene Funktionseinheiten[, die] durch weitgehend vergleichbare bioklimatische Bedingungen und Wirkungen“ (GASSNER & WINKELBRANDT



2005, S. 148) charakterisiert werden. Beispielsweise verfügen Waldgebiete je nach Ausprägung ihrer Vegetation, des Waldinnenklimas und etwaiger Vorbelastungen über eine hohe Frischluftproduktion und ein bioklimatisches Schonklima, während eine dichte Vegetation und damit erhöhte Oberflächenrauigkeit den Abfluss von Kaltluftströmen in klimatisch belastete Räume verhindert. Offenflächen mit niedrigem Bewuchs produzieren dagegen große Mengen Kaltluft und können diese bei geeigneten Reliefstrukturen auch in benachbarte Belastungsräume transportieren; ein flaches Relief würde jedoch zu Ausbildung von bioklimatischen Reizfaktoren wie Nebel führen (vgl. JESSEL & TOBIAS 2002, BAUMÜLLER et al. 1995).

### ***Situation im Plangebiet***

Das Plangebiet ist naturräumlich den Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen und damit makroklimatisch dem immer noch maritim beeinflussten Binnenland zuzuordnen. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei 9,7 °C, es ist im Jahresmittel mit Niederschlägen von 577,6 mm zu rechnen (DWD 2024).

Das Plangebiet setzt sich aus den (teil-)versiegelten Flächen der Zuwegungen im Norden und Süden sowie innerhalb des Privatgrundstückes im Norden, der westlich und östlich begrenzenden Gehölz- und Waldbeständen sowie der dazwischenliegenden Freifläche zusammen. Auf einem Großteil der Freifläche haben sich durch Sukzession mehrere Laubgebüsche und kleine Baumgruppen entwickelt. In Teilkarte „K2.3 – Klima/Luft/Lärm“ des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam (LHP 2012) ist das Plangebiet im Bereich der Gehölze als Frischluftentstehungsgebiete gekennzeichnet. Die restliche Fläche wird als klimatisches Belastungsgebiet ausgewiesen.

Die Stadtklimakarte der Stadt Potsdam (LHP 2024) gibt Auskunft über die mikroklimatischen Verhältnisse innerhalb der Stadt. Dabei wurden Hitze- und Starkregenereignisse untersucht. Die Klimaanalysekarte der Stadt Potsdam weist für das Plangebiet eine Kaltluftbahn von Südwesten in Richtung Nuthe mit einem Kaltluftvolumenstrom von 10 bis 15 m<sup>3</sup>/m\*s aus. In der Bewertungskarte Nacht wird dem überwiegenden Teil des Plangebietes außerdem eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung zugewiesen. Die Aufenthaltsqualität am Tag wird überwiegend als mäßig, teils gering eingestuft. Die Grünbereiche im Nordosten und im Südwesten der Fläche sind als Leitbahnkorridore in Grün- und Freiflächen als bedeutende übergeordnete Frischluftschneisen gekennzeichnet. Für einzelne Bereiche des Plangebietes insbesondere im Bereich der bestehenden Gehölstrukturen werden Überflutungen von bis zu über 0,5 Metern angegeben. Ein Überflutungsrisiko besteht laut der Starkregengefahrenkarte nicht (LHP 2024).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nennenswerten lokalen Emittenten. Lediglich von dem südlich gelegenen Industriegebiet können Immissionen in das Plangebiet gelangen.

### ***Bewertung***

Der Landschaftsplan und die Stadtklimakarte Potsdam weisen für das UG in Bezug auf Klima, Lufthygiene und Lärm insbesondere für die Gehölzflächen Frischluftentstehungsgebiete und Kaltluftleitbahnen aus.

Durch die Fläche entstehen folglich nennenswerte positive Luftregenerationseffekte auf nahe gelegene Beeinflussungsräume. Das Schutzgut Klima / Luft wird somit als **hoch** bewertet.

### C.2.1.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Einzelnen wird der Bestand an Biotopen, geschützten Pflanzenarten sowie an vorkommenden Tierarten beschrieben und bewertet. Der Aspekt der biologischen Vielfalt ist Teil der Bestandsdarstellung und Bewertung der Flora und Fauna.

#### Biotope

Die Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotope im Untersuchungsgebiet bilden die "Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg - CIR-Biotoptypen 2009" (LFU 2020E, online) sowie eigene Bestandserhebungen.



**Abbildung 12 Darstellung der CIR-Biotoptypen im Geltungsbereich (LFU BRANDENBURG 2020E, online, / Quelle Luftbild: LGB 2020)**

Abbildung 12 zeigt die Darstellung der CIR-Biotoptypen im Geltungsbereich, die durch Luftbildinterpretation sowie stellenweise Gelände-Kartierungen ermittelt worden sind. Die vorhandene Luftbildinterpretation kennzeichnet die offene Hauptfläche des UG zum Großteil als ruderaler Staudenflur. Nordöstlich davon ist der Bereich der Kompostieranlage als Lagerfläche dargestellt. Das Privatgrundstück nördlich davon sowie der Reiterhof im äußersten Süden sind als Industrie-, Gewerbe- und Handelsfläche klassifiziert. Der Gehölzbogen im Westen sowie der Baumbestand entlang der Gleise sind als Laubholzbestand in der Karte verzeichnet. Im Bereich der südlichen Zuwegung ist der Gehölzstreifen westlich der Gleise als Feldgehölz-ähnlicher Bestand im Siedlungsbereich und der Waldbestand als Eichenforst dargestellt.

***Situation im Plangebiet****Biotoperfassungen*

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte nach der Methodik der Brandenburger Biotopkartierung (LUA BRANDENBURG 2007A und B).

Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von etwa 11 ha, liegt südlich der Nuthe und wird im Osten durch Gleisanlagen begrenzt.



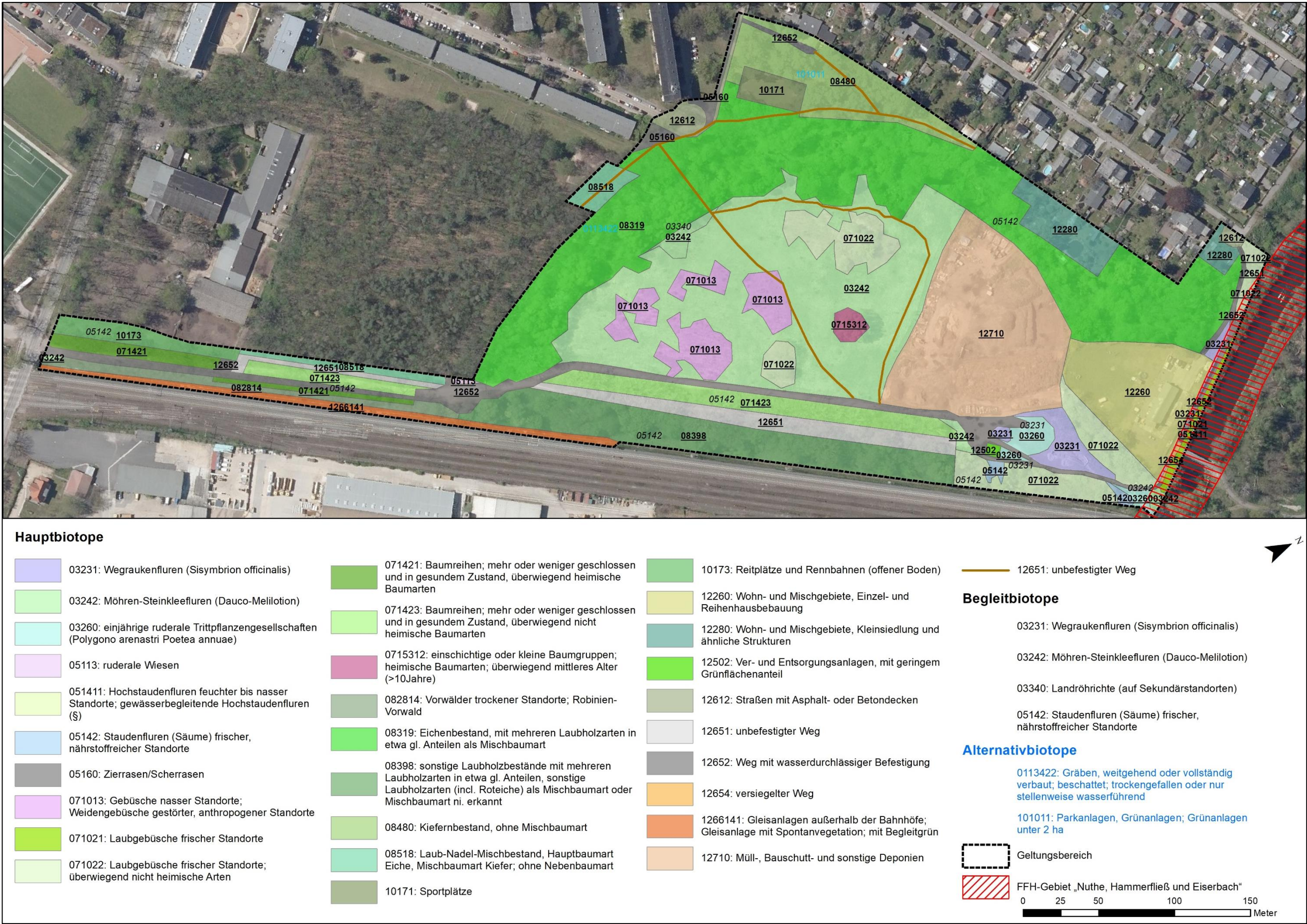


Abbildung 13 Biotoptypenkartierung (Quelle Luftbild: LGB 2020)



### Biotope im Untersuchungsraum

Für die Biotopkartierung wurde das Untersuchungsgebiet am 04.06.2020 begangen. Zusätzlich wurden am 23.07.2020 die Futterpflanzen für Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer aufgenommen, die Daten aus dieser Begehung wurden ebenfalls in die Biotopkartierung eingearbeitet.

Im Folgenden werden die ermittelten Biotoptypen im Einzelnen beschrieben:

### 03 Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren

#### 03231 Einjährige Ruderalfluren (*Sisymbrietea*); Wegraukenfluren (*Sisymbrium officinales*)

Arten der einjährigen Ruderalfluren sind innerhalb des Geltungsbereichs häufige Vertreter. Aufgrund des fragmentarischen Auftretens wurde dieser Biotoptyp allerdings lediglich als Begleitbiotop der einjährigen ruderalen Trittrasengesellschaft (BT 03260) auf einer von Schotter geprägten Freifläche vor der ehemaligen Deponie angesprochen.

Das charakteristische Artenspektrum im UG besteht überwiegend aus Arten des *Sisymbrium*, dem Verband der Wegraukengesellschaften, die insbesondere über die Präsenz der folgenden Arten definiert werden: Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*), Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Kriech-Quecke (*Elymus repens*), Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*), Gemeiner Stechapfel (*Datura stramonium*), Wegrauke (*Sisymbrium officinales*), Loeselii-Rauke (*Sisymbrium loeselii*), Kompasslattich (*Lactuca serriola*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*).

#### 03340 Landröhrichte (auf Sekundärstandorten)

Im Süden der ruderalen Offenfläche zentral im Untersuchungsgebiet liegt eine Fläche, die von Schilfgras (*Phragmites australis*) dominiert ist. Dieser Biotoptyp wurde aufgrund der Ausprägung und der engen Verzahnung mit den umgebenden Biotoptypen lediglich als Begleitbiotop kartiert.

#### 03242 zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren; Möhren-Steinkleefluren (*Daucus-Melilotion*)

Dieser Biotoptyp findet sich im zentralen Bereich des UG. Südlich der Kompostieranlage befindet sich eine große Freifläche, die bis zu dem noch weiter südlich angrenzenden Gehölzgürtel reicht. Hier dominieren die zwei- und mehrjährigen Staudenfluren zwischen dem in der Sukzession weiter fortgeschrittenen Gehölzaufwuchs. Auf der Hauptfläche tritt dieser Biotoptyp häufig im Komplex mit den Laubgebüsch (BT 071013 und 071022), in den Randbereichen zur Kompostieranlage und zu den Wegen im Komplex mit den Ruderalfluren (BT 03230) auf.

Das charakteristische Artenspektrum sind Steinklee (*Melilotus officinalis*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Nachtkerzen (*Oenothera biennis*). Im südlichen Bereich ist zum Teil Schilfgras (*Phragmites australis*) beigemischt (vgl. BT 03340).

Außerdem wurden Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), Weiße Lichtnelke (*Silene latifolia*), Echtes Leinkraut (*Linaria vulgaris*), Acker-Winde (*Convolvulus arvensis*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Natternkopf (*Echium vulgare*), Graukresse (*Berteroa incana*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*),

Kleine Klette (*Articum minus*), Brennessel (*Urtica dioica*), Goldrute (*Solidago canadensis*) sowie verschiedene Königskerzen (*Verbascum spec.*) festgestellt.

In Teilbereichen dominiert Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*). Im Süden der Fläche ist im Übergang zu dem Gehölzgürtel ein Bereich, der von Schilfrohr (*Phragmites australis*) geprägt wird.

Die Artenzusammensetzung spricht für ein kleinräumiges Mosaik von unterschiedlichen (Nährstoff-) Bedingungen, die sich auch in der Vegetation widerspiegeln. Ursächlich sind hierfür auch die im Gelände offensichtlich erkennbaren Störungen durch Bodenbearbeitung und starke Verdichtung.

#### 03260 einjährige ruderal Trittflanzengesellschaften (*Polygono arenastri-Poetea annuae*)

Die Ausprägung der ruderalen Trittrasen findet sich im UG nordöstlich der Kompostieranlage auf einem gekiesten Bereich, der augenscheinlich häufig als Wendezone genutzt wird. Als diagnostisch gelten hier die Strahlenlose Kamille (*Chamomilla discoidea*) und der Vogelknöterich (*Polygonum aviculare*). Außerdem wurden weitere typische Arten der Trittrasengesellschaft dokumentiert: Breitwegerich (*Plantago major*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) und Kahles Bruchkraut (*Herniaria glabra*). Richtung Norden in Bereichen mit geringerer Trittbelastung ist ein Übergang zu den einjährigen Ruderalfluren (BT 03231) mit dem charakteristischen Arteninventar erkennbar. In diesem Bereich wurden auch Exemplare des Nelkenköpfchens (*Petrorhagia prolifera*) festgestellt.

### 05 Grünland, Staudenfluren und Rasengesellschaften

#### 05113 ruderal Wiesen

Im nördlichen Bereich der Zufahrtsstraße (Planstraße), südlich der Hauptfläche, laufen der aus Westen (Erich-Weinert-Straße) kommende Fußgängerweg, die Planstraße und die parallel dazu verlaufende Gastrasse zusammen. In diesem Bereich verbreitert sich die Straße. Westlich davon wurde ein von Gräsern dominierter Saum als ruderal Wiese kartiert.

Als charakteristische Arten wurden die Taube und die Wehrlose Trespe (*Bromus sterilis*, *Bromus inermis*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), das Deutsche Weidelgras (*Lolium perenne*) und das Knautgras (*Dactylis glomerata*) aus der Familie der Süßgräser festgestellt. Außerdem wurden Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Selbstkletternde Jungfernebe (*Parthenocissus quinquefolia*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) festgestellt. Einzelne Nachtkerzen (*Oenothera biennis*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und die Graukresse (*Berteroa incana*) wurden als Vertreter der ruderalen Staudenfluren dokumentiert.

#### 051411 Hochstaudenfluren feuchter bis nasser Standorte; gewässerbegleitende Hochstaudenfluren, §

Ein schmaler Randbereich im Norden des Geltungsgebiets ist noch Teil des FFH-Gebiets „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“. Das Ufer hat in diesem Bereich trotz der Beeinträchtigung durch eine Flussbegradigung eine natürliche Vegetation entwickelt. Dazu gehört in diesem Abschnitt Vegetation aus den Röhrichtgesellschaften. Hier sind vor allem die Arten Pfeilkraut (*Sagittaria sagittifolia*), Ästiger Igelkolben (*Sparganium erectum*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*), Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*), Flussampfer (*Rumex hydrolapathum*), Wasser-Schwaden (*Glyceria maxima*) sowie der Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*) charakteristisch.



Im Bereich der Böschung sind dann zunehmend Arten wie das Echte Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Taumel-Kälberkropf (*Chaerophyllum temulum*), Zaunwinde (*Convolvolo sepium*), Brennnessel (*Urtica dioica*) prägend, bevor sich die Arten der Laubgebüsche (BT 07102) beimischen. Es handelt sich um eine fragmentarische Ausprägung, die dennoch wichtige charakteristische Arten aufweist.

Gewässerbegleitende Hochstaudenfluren feuchter bis nasser Standorte sind im Allgemeinen im Zusammenhang mit dem Fließgewässer nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

#### 05142 Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte

Der Biotoptyp der frischen, nährstoffreichen Staudenfluren wurde in zwei Bereichen im Nordosten des UG als Hauptbiotop festgestellt. Zusätzlich wurde das für diesen Biotoptyp charakteristische Artenspektrum auf mehreren kleinräumigen, beschatteten Flächen im Übergang zur Gehölzvegetation kartiert. In den Gehölzbeständen wurde dieser BT als Begleitbiotop kartiert, meist tritt er entlang der Wege mit höherem Flächenanteil auf und wird im dichteren Bestand spärlicher.

Festgestellte Arten, die diesen Biotoptyp charakterisieren, sind: Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Echte Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Giersch (*Aegogopodium podagraria*), Stinkender Storchschnabel (*Geranium robertianum*) und Brennnessel (*Urtica dioica*).

Eine in feuchteren und schattigen Bereichen häufig auftretende Assoziation ist das Urtico-Aegopodietum podagrariae, die Brennnessel-Giersch- Gesellschaft, die fragmentarisch vor allem im Gehölzgürtel und in dem linienförmigen Gehölzbestand entlang der Gleise (vgl. BT 08398) vorhanden ist.

#### 05160 Zier-/ Parkrasen

Dieser Biotoptyp wurde im Bereich der Wohnbebauung der Erich-Weinert-Straße im äußersten Westen des UG festgestellt. Es handelt sich um eine artenarme Ausprägung mit Süßgräsern wie dem Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Gewöhnlichen Rispengras (*Poa trivialis*), Wiesen- Rispengras (*P. pratensis*) sowie dem Ausdauernden Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), einzelne krautige Rasenarten wie Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Weißklee (*Trifolium repens*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*) und Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.) sind in geringen Anteilen beigemischt.

## 07 Gebüsche, Baumreihen und Baumgruppen

#### 071013 Gebüsche nasser Standorte; Weidengebüsche gestörter, anthropogener Standorte

Auf der Hauptfläche wurden innerhalb des Biotoptyps 03242 mehrere Gehölzinseln mit dominierenden Silberweiden (*Salix alba*) festgestellt. Es handelt sich um Strauchstadien durch fortschreitende Sukzession. Die Ansiedlung der Weiden spricht für temporäre Staunässe, die vermutlich durch die im Baugrundgutachten (DÖLLING 2019) festgestellten Torflinsen begünstigt werden. Es ist außerdem Schilfgras (*Phragmites australis*) vorhanden (vgl. BT 03340), weiterhin fehlen allerdings diagnostische Arten, sodass es sich um eine sehr artenarme und nicht typische Ausprägung dieses Biotoptyps handelt.

*071021 Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimischer Arten*

Wegbegleitend zum Fuß- und Radweg im Nordosten des Geltungsbereichs befindet sich eine Gehölzreihe aus verschiedenen überwiegend heimischen Sträuchern und Baumaufwuchs wie u.a. Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) Feldahorn (*Acer campestre*) und Flatterulme (*Ulmus laevis*).

*071022 Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend nicht heimischer Arten*

Die kartierten Laubgebüsche sind, innerhalb der zentral im UG gelegenen, mehrjährigen Hochstaudenflur, aus Sukzession entstandener Gehölzaufwuchs. Gehölze sind Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) und Robinien (*Robinia pseudoacacia*) die noch nicht das Vorwaldstadium erreicht haben.

*071421 Baumreihen; mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten*

Im südöstlichen Bereich des UG wurden Baumreihen aus Eichen entlang des Bestandswegs ausgehend von der Drewitzer Straße kartiert. Es handelt sich um Stieleichen (*Quercus robur*) in der Wuchsklasse 8 (sehr starkes Baumholz) (LUA BRANDENBURG 2007B). Im Bereich der Drewitzer Straße verläuft die Baumreihe zunächst westlich der Straße, zum Teil auch hinter der Abzäunung des Reitvereins. Weiter nördlich nach der Zufahrt zum Reiterhof wechselt die Baumreihe der Eichen auf die östliche Straßenseite. Die Bäume werden aufgrund des hohen ökologischen Wertes von einem Gutachter einzeln vermessen und dokumentiert (Stellungnahme Fachbereich 4263 vom 05.05.2020).

*071423 Baumreihen; mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten*

Dieser Biotoptyp wurde im Süden des UG zwischen der Bahntrasse der Wetzlarer Bahn und der Gastrasse erfasst. Es wurden überwiegend Eschen-Ahorn (*Acer negundo*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*) und Roteiche (*Quercus rubra*) der Wuchsklassen 4-5, Stangenholz bis schwaches Baumholz (LUA BRANDENBURG 2007B), festgestellt. Es sind ebenfalls Stieleiche (*Quercus robur*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*) im Stangenholzstadium vorhanden.

Östlich der Hauptfläche verläuft eine Baumreihe aus alten Hybridpappeln (*Populus spec.*).

*0715312 Solitärbäume und Baumgruppen; einschichtige oder kleine Baumgruppen; heimische Baumarten; überwiegend mittleres Alter (> 10Jahre)*

Auf der zentralen Ruderalflur im UG steht nördlich eine Baumgruppe aus Weiden (*Salix alba*) in der Wuchsklasse 4 Stangenholz (LUA BRANDENBURG 2007B).

**08 Wälder und Forsten***082814 Vorwälder trockener Standorte; Robinien-Vorwald*

Parallel zu den Gleisen hat sich im südlichen Bereich des UG ein trockener und lichter Robinienvorwald (*Robinia pseudoacacia*) etabliert. Die Krautschicht wird von der Tauben Trespe (*Bromus sterilis*) dominiert. Weiterhin sind Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*) und Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) regelmäßig vertreten.

*08319 Eichenbestand, mit mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen als Mischbaumart*

Die Hauptfläche des UG wird westlich von einem Gehölzbogen eingefasst. In dem Bogen verläuft ein trockener Graben, der lediglich im Frühjahr vereinzelt kleine Pfützen mit stehendem Wasser aufwies. Es gibt vermehrt Totholzstrukturen. Es handelt sich um einen geschlossenen Baumbestand aus überwiegend Laubbäumen der Wuchsklassenspanne 4 - 7 (Stangenholz - starkes Baumholz) (LUA BRANDENBURG 2007B).

Die Hauptbaumart des Bestandes ist die Stieleiche (*Quercus robur*). Außerdem wurde Walnuss (*Juglans regia*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Espe (*Populus tremula*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) mit vereinzelt Birken (überwiegend *Betula pendula*) und einzelne Weiden (*Salix alba*) festgestellt.

Die Krautschicht wird im Frühjahrsaspekt von Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*) dominiert. Weiterhin wurden die Arten Stinkender Storchschnabel (*Geranium robertianum*), Kleinblütiges Springkraut (*Impatiens parviflora*) und Einjähriges Silberblatt (*Lunaria annua*) erfasst.

*08398 sonstige Laubholzbestände mit mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen, sonstige Laubholzarten (incl. Roteiche) als Mischbaumart*

Östlich der Hauptfläche im Untersuchungsgebiet liegt, entlang der Gleise, ein schmaler mit Bäumen bestockter Streifen. Die Bäume sind niedrigwüchsig und selten größer als die Wuchsklasse 4 des Stangenholzes (LUA BRANDENBURG 2007B). Die festgestellten Arten sind überwiegend nicht heimische Arten wie Eschenahorn (*Acer negundo*) und Robinie (*Robinia pseudoacacia*).

*08480 Kiefernbestand, ohne Mischbaumart*

Im äußersten Westen des UG ist eine als Parkanlage gestaltete Fläche als Kiefernbestand kartiert worden. Es handelt sich um gleichaltrige Waldkiefern (*Pinus sylvestris*) der Wuchsklasse 6 mittleres Baumholz. Die Krone ist räumig bis licht was einem Deckungsprozent von < 40 entspricht. (LUA BRANDENBURG 2007B). Einzelne Holunderbüsche (*Sambucus nigra*) bilden die spärlich ausgeprägte Strauchschicht. Die Bodenvegetation wird von Süßgras dominiert. Überwiegend ist Weidelgras (*Lolium perenne*) festgestellt worden. Die Wegränder werden von Mäusegerste (*Hordeum murinum*) gesäumt.

*08518 Laub-Nadel- Mischbestand, Hauptbaumart Eiche, Mischbaumart Kiefer; ohne Nebenbaumart*

Südwestlich des UG schließt ein von Stieleichen (*Quercus robur*) und Waldkiefern (*Pinus sylvestris*) dominierter Waldbestand direkt an das Untersuchungsgebiet an. Der Geltungsbereich schließt lediglich den Saumbereich des Biotops ein. Die Krautvegetation in diesem Bereich besteht überwiegend aus Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Echter Nelkenwurz (*Geum urbanum*) und Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*).

**10 Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen***10171 Offene Sport- und Erholungsanlagen; Sportplätze*

Westlich des Gehölzbogens und nordöstlich des Wendehammers der Erich-Weinert-Straße befindet sich ein Sportplatz mit großer Rasenfläche. Als dominante Art wurde das Deutsche Weidelgras (*Lolium perenne*) festgestellt.

*10173 Offene Sport- und Erholungsanlagen; Reitplätze und Rennbahnen (offener Boden)*

Im Süden des Geltungsbereichs schneidet das UG östlich des Bestandswegs ausgehend von der Drewitzer Straße den Randbereich eines Reitplatzes. Die Fläche ist eingezäunt und bis auf einzelne Stieleichen (*Quercus robur*) überwiegend vegetationsfrei.

**12 Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen (O)***12260 Wohn- und Mischgebiete, Einzel- und Reihenhausbauung*

Im Norden des Untersuchungsgebietes befindet sich ein eingemauertes Privatgrundstück, das nicht einsehbar ist. Eine Begehung war nicht möglich. Aus dem Luftbild sind neben einem Gebäude und versiegelten Parkplätzen auch eine Grünfläche und Gehölzstrukturen identifiziert worden.

*12280 Wohn- und Mischgebiete, Kleinsiedlung und ähnliche Strukturen*

Im Nordwesten des UG schließt der Geltungsbereich einige Privatgärten ein. Diese sind eingezäunt und durch dichtes Gehölz nicht einsehbar. Aus dem Luftbild ist auf einem Grundstück ein rundes Gewässer zu erkennen, das nach Angaben von Anwohnern der Straße als Koi-Teich genutzt wird.

*12502 Ver- und Entsorgungsanlagen; mit geringem Grünflächenanteil*

Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine mit einem Gitterzaun umzäunte Versorgungsanlage einer Gasleitung. Auf den unversiegelten Bereichen der Fläche hat sich die Vegetation aus den umgebenden Biotopen eingestellt, wobei die Arten aus dem Biotoptyp 03242 prägend sind.

*12612 Straßen; Straßen mit Asphalt- oder Betondecken*

Das Untersuchungsgebiet schließt den Wendehammer am nördlichen Ende der Erich-Weinert-Straße ein.

*12651 Wege; unbefestigter Weg*

Im östlichen Plangebiet wurde der Fußweg zwischen Pappelreihe und gleisbegleitendem Baumbestand als unbefestigter Weg kartiert.

Ein weiterer unbefestigter Fußweg führt von dem Wendehammer der Erich-Weinert-Straße entlang des Gehölzgürtels in nördliche Richtung und verbindet das UG mit dem Wohngebiet „Am Stadtrand“.

Im Südlichen GB parallel zur Zuwegung über die Drewitzerstraße befindet sich ein unbefestigter Weg, wo gemäß Stellungnahme der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg vom 09.04.2019, auch Transportleitungen für Ferngas im Geltungsbereich mit einem Betriebsdruck von > 4 bar verlaufen.

*12652 Wege; Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung*

Die Zufahrt von der Drewitzer Straße ist ein geschotterter Weg, der an der Kompostieranlage vorbei bis zur Nuthe führt. Hier ist ein kurzes Teilstück asphaltiert (vgl. BT 12654), bevor der Weg in westliche Richtung als geschotterter Radweg aus dem UG führt.

Außerdem befindet sich im Westen des Geltungsbereichs ein kurzer geschotterter Stichweg, der zu den Häusern „Am Stadtrand“ führt.

#### *12654 Wege; versiegelter Weg*

Nördlich des UG sind zwei Teilstücke des Fuß- und Radweges entlang der Nuthe asphaltiert.

#### *1266141 Bahnanlagen; Gleisanlagen außerhalb der Bahnhöfe; Gleisanlage mit Spontanvegetation; mit Begleitgrün*

Im Süden schließt der Geltungsbereich einen schmalen Streifen der Gleisanlagen ein, die östlich des Plangebiets liegen.

#### *12710 Müll-, Bauschutt- und sonstige Deponien*

Zum Zeitpunkt der Kartierung befindet sich im Norden des UG eine Kompostieranlage in Betrieb.

### **Bewertung**

Zur Bewertung der Biotope werden folgenden Kriterien, in Anlehnung an BLAB (1993), JEDICKE (1990) und KAULE (1991), herangezogen:

- Schutzstatus / Gefährdung
- Vielfalt (Arten und Struktureichtum)
- Regenerationsfähigkeit

Die Bewertung erfolgt mittels einer 5-stufigen Skalierung von sehr hoch, hoch, mittel, gering bis sehr gering. Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick der möglichen Einstufungen:

**Tabelle 17 Bewertung der Biotoptypen nach Schutzstatus / Gefährdung (S)**

Wertung	Schutzstatus / Gefährdung (S) gem. LUA 2009 bzw. LUGV 2011
sehr hoch (5)	geschützt nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG oder § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG, extrem gefährdete Biotope (Kategorie 1 gemäß LUGV 2011)
hoch (4)	stark gefährdete Biotope (Kategorie 2 gemäß LUGV 2011)
mittel (3)	gefährdete Biotope (Kategorie 3 gemäß LUGV 2011)
gering (2)	wegen Seltenheit gefährdete bzw. im Rückgang befindliche Biotope (Kategorie V/R gemäß LUGV 2011)
sehr gering (1)	nicht geschützt nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG oder § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG, nicht gefährdet (gemäß LUGV 2011)

**Tabelle 18 Bewertung der Biotoptypen nach Vielfalt (Arten und Struktureichtum) (V)**

Wertung	Vielfalt (Arten und Struktureichtum) (V)
sehr hoch (5)	optimal bzw. sehr stark differenziert, sehr hohe Artenzahl (z.B. unberührte Wälder oder Moore)

hoch (4)	stärker differenziert, hohe Artenzahl (z.B. Röhricht- und Seggenmoore, Laub-Mischwälder)
mittel (3)	differenziert, mittlere bis hohe Artenzahl (z.B. sonst. Grünland)
gering (2)	leicht differenziert, mittlere Artenzahl (z.B. Intensivgrasland)
sehr gering (1)	kaum differenziert, geringe Artenzahl (z.B. Intensivacker, reine gleichaltrige Nadelforsten)

**Tabelle 19 Bewertung der Biotoptypen nach Regenerationsfähigkeit (R)**

Wertung	Entwicklungsdauer	Regenerationsfähigkeit (R)
sehr hoch (5)	200-10.000 Jahre	kaum bis nicht regenerierbar (z.B. Erlenbruchwälder, Moore mit hoher Torfmächtigkeit, Nieder- und Übergangsmoore)
hoch (4)	50-200 Jahre	schwer bis kaum regenerierbar (z.B. artenreiche Laubwälder, Gebüsche und Hecken)
mittel (3)	25-50 Jahre	schwer regenerierbar (z.B. Feldgehölze, Forste, Seggenriede, artenreiche Wiesen, Halbtrockenrasen und Heiden)
gering (2)	5-25 Jahre	bedingt regenerierbar (z.B. artenarme(s) Grünland / Staudenfluren / Gebüsche, Vorwälder, Hecken)
sehr gering (1)	< 5 Jahre	kurzfristig regenerierbar (z.B. Intensivgrasland, Acker, kurzlebige Ruderalfluren)
keine Bewertung (0)		Biotoptypen ohne Vegetationsbestand / technische Bauwerke

Die Bewertung der Biotoptypen wird anhand der o.g. Kriterien für alle Hauptbiotope erfolgen, wobei die Kriterien Schutzstatus/Gefährdung und Regenerationsfähigkeit eine besondere Gewichtung erfahren. Wird bei einem dieser Kriterien die Einstufung „sehr hoch“ vorgenommen, so fällt die Gesamtbewertung unabhängig von den anderen Kriterien sehr hoch aus. Dies ist in der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit begründet, die diese beiden Kriterien kennzeichnen. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ nach einer fünfstufigen Skalierung von „sehr hoch“ bis „sehr gering“. „Keine Bewertung“ erhalten die Biotoptypen, die im UG ohne Vegetationsbestand sind.

**Tabelle 20 Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet**

Biotop code	Biotopname	Flächen in qm	Bewertung	
			Einzelbewertungen	Gesamtbewertung
03231	Wegraukenfluren (Sisymbrium officinalis)	1440,18	S1, V2, R1	sehr gering
03242	Möhren-Steinkleefluren (Dauco-Melilotion)	19364,05	S1, V3, R1	sehr gering
03260	einjährige ruderalen Trittflanzengesellschaft	841,57	S1, V2, R1	sehr gering



Biotop code	Biotopname	Flächen in qm	Bewertung	
			Einzelbewertungen	Gesamtbewertung
	ten (Polygono arenastri Poetea annuae)			
05113	ruderales Wiesen	52,83	S1, V2, R1	sehr gering
051411	Hochstaudenfluren feuchter bis nasser Standorte; gewässerbegleitende Hochstaudenfluren, §	96,24	S5, V4, R3	sehr hoch
05142	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte	244,03	S1, V3, R1	gering
05160	Zierrasen/Scherrasen	548,85	S1, V1, R1	sehr gering
071013	Gebüsche nasser Standorte; Weidengebüsche gestörter, anthropogener Standorte	3355,50	S1, V3, R2	gering
071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	342,70	S1, V3, R2	gering
071022	Laubgebüsche frischer Standorte; überwiegend nicht heimische Arten	6200,73	S1, V3, R2	gering
071421	Baumreihen; mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten	1429,25	S1, V4, R4	mittel-hoch
071423	Baumreihen; mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten	4004,10	S1, V3, R3	gering- mittel
0715312	einschichtige oder kleine Baumgruppen; heimische Baumarten; überwiegend mittleres Alter (>10 Jahre)	390,75	S1, V3, R3	gering-mittel
082814	Vorwälder trockener Standorte; Robinien-Vorwald	1393,96	S1, V3, R2	gering
08319	Eichenbestand, mit mehreren Laubholzarten in etwa	25592,94	S1, V3, R4	mittel

Biotop code	Biotopname	Flächen in qm	Bewertung	
			Einzelbewertungen	Gesamtbewertung
	gleichen Anteilen als Mischbaumart			
08398	sonstige Laubholzbestände mit mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen, sonstige Laubholzarten (incl. Roteiche) als Mischbaumart oder Mischbaumart nicht erkannt	6986,81	S1, V3, R3	gering- mittel
08480	Kiefernbestand, ohne Mischbaumart	4721,53	S1, V1, R3	gering
08518	Laub-Nadel-Mischbestand, Hauptbaumart Eiche, Mischbaumart Kiefer; ohne Nebenbaumart	1360,67	S1, V3, R3	gering- mittel
10171	Sportplätze	869,94	nicht bewertbar	
10173	Reitplätze und Rennbahnen (offener Boden)	1303,54	nicht bewertbar	
12260	Wohn- und Mischgebiete, Einzel- und Reihenhausbauung	5421,19	nicht bewertbar	
12280	Wohn- und Mischgebiete, Kleinsiedlung und ähnliche Strukturen	2281,00	nicht bewertbar	
12502	Ver- und Entsorgungsanlagen, mit geringem Grünflächenanteil	71,56	nicht bewertbar	
12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	877,48	nicht bewertbar	
12651	unbefestigter Weg	3169,19	nicht bewertbar	
12652	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	5052,34	nicht bewertbar	
12654	versiegelter Weg	53,12	nicht bewertbar	
1266141	Gleisanlagen außerhalb der Bahnhöfe; Gleisanlage mit Spontanvegetation; mit Begleitgrün	1777,16	nicht bewertbar	

Biotop code	Biotopname	Flächen in qm	Bewertung	
			Einzelbewertungen	Gesamtbewertung
12710	Müll-, Bauschutt- und sonstige Deponien	11030,04	nicht bewertbar	

Im Untersuchungsgebiet wurden Biotoptypen mit sehr geringer Bewertung bis zu sehr hoher Bewertung festgestellt. Insgesamt wurden 29 Hauptbiotope in 30 verschiedenen Ausprägungen dokumentiert. Elf Biotoptypen wurden aufgrund der naturfernen Ausprägungen nicht bewertet. Der Biotoptyp „Hochstaudenfluren feuchter bis nasser Standorte; gewässerbegleitende Hochstaudenfluren“ umfasst ca. 96 m<sup>2</sup> und steht gemäß § 30 BNatSchG unter gesetzlichem Schutz.

Die Bewertung der Biotoptypen wird im weiteren Verlauf des Bauleitverfahrens an die Naturhaushaltswerte der Arbeitshilfe „Naturhaushaltswert“ angepasst und wird in angepasster Form für die Bilanzierung des Eingriffs herangezogen.

## Fauna

### Avifauna

Für die Bewertung der Avifauna dient die Brutvogelkartierung aus 2020 (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2020) als Grundlage. Zwischen Anfang März 2020 und Mitte Juni 2020 wurden im Untersuchungsraum insgesamt 7 Begehungen durchgeführt. Davon erfolgten fünf der Begehungen während der frühen Morgenstunden und zwei in den Abend- und Nachtstunden. Während dieser Erfassung wurden 44 Brutvogelarten im Untersuchungsraum festgestellt.

Von den festgestellten Arten gelten 9 als wertgebend, d.h. sie sind in der Roten Liste Brandenburgs und Deutschlands (RYSILAVY 2019, GRÜNEBERG et al. 2015) als mindestens gefährdet eingestuft, nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) streng geschützt und/oder stehen im Anhang 1 der Vogelschutz-Richtlinie. Bei den wertgebenden Arten handelt es sich um:

*Eisvogel (Alcedo atthis)*, *Gelbspötter (Hippolais icterina)*, *Grünspecht (Picus viridis)*, *Rauchschwalbe (Hirundo rustica)*, *Schwarzspecht (Dryocopus martius)*, *Teichhuhn (Gallinula chloropus)* und *Wendehals (Jynx torquilla)*. *Mäusebussard (Buteo buteo)* und *Turmfalke (Falco tinnunculus)* brüten nicht im Untersuchungsraum, sind jedoch regelmäßige Nahrungsgäste.

Auf der Untersuchungsfläche kommen **16 in Höhlen- und Nischen brütende Arten** vor. Dauerhaft genutzte Neststandorte sind im Gegensatz zu Nestern von Freibrütern auch außerhalb der Brutzeit geschützt.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht aller Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet.

**Tabelle 21 Gesamtartenliste aller Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2020)**

Artname deutsch	Artname wissenschaftl.	Artkürzel	RL BB 2019	VS-RL Anh. 1	EG-VO 338/97 Anh. A	ArtSchV Anl. 1 Sp. 3	BP innerhalb UG	BP im Umfeld des UG	BP gesamt
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A					2	9	11
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm					1	5	6
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B					0	2	2
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	Bs					1	2	3
Dorngrasmücke	<i>Silvia communis</i>	Dg					0	1	1
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Eh					0	1	1
<b>Eisvogel</b>	<b><i>Alcedo atthis</i></b>	Ei	V				1	0	1
Elster	<i>Pica pica</i>	E		X			0	1	1
Fitis	<i>Phylloscopus trochillus</i>	F					1	1	2
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Gb					1	1	2
Gebirgsstelze	<i>Motacilla cinerea</i>	Ge					1	0	1
<b>Gelbspötter</b>	<b><i>Hippolais icterina</i></b>	Gp					1	0	1
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi					1	1	2
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G					0	1	1
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	Gs					1	1	2
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf					3	2	5
<b>Grünspecht</b>	<b><i>Picus viridis</i></b>	Gü	V	X			1		1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr					1	0	1
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H					3	1	4
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	He					0	2	2
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kb					1	0	1
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Kl					0	2	2
Kleinspecht	<i>Dendrocopus minor</i>	Ks					1	0	1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K					1	6	7
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Kuk					1	0	1
<b>Mäusebussard</b>	<b><i>Buteo buteo</i></b>	Mb			V		-		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg					2	12	14
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	N					2	10	12
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	Nk					2	1	3
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	P					(1)	0	1
<b>Rauchschalbe</b>	<b><i>Hirundo rustica</i></b>	Rs					1	0	1

Artname deutsch	Artname wissenschaftl.	Artkürzel	RL BB 2019	VS-RL Anh. 1	EG-VO 338/97 Anh. A	ArtSchV Anl. 1 Sp. 3	BP innerhalb UG	BP im Umfeld des UG	BP gesamt
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt					2	3	5
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R					1	12	13
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Sm					1	0	1
<b>Schwarzspecht</b>	<b><i>Dryocopus martius</i></b>	Ssp	V	X			1	0	1
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd					0	2	2
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S					1	5	6
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Ste					1	0	1
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	Sum					0	2	2
<b>Teichhuhn</b>	<b><i>Gallinula chloropus</i></b>	Th					1	0	1
<b>Turmfalke</b>	<b><i>Falco tinnunculus</i></b>	Tf	V		V		-		1
<b>Wendehals</b>	<b><i>Jynx torquilla</i></b>	Wh	V				0	1	1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Z					1	4	5
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi					2	7	9

Wertgebende Arten sind fett hervorgehoben, Arten der Vorwarnliste unterstrichen.

BP/Rev. Anzahl: Anzahl der Brutpaare/Reviere der entsprechenden Arten im UG und angrenzend; NG = Nahrungsgast

Status: Gemäß EOAC-Kriterien (HAGEMEYER & BLAIR 2005)

VSchRL - Anh. I: Arten des Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie

BNatSchG: § = nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt, §§ = nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt

RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (GRÜNBERG et al. 2015); RL BE: Rote Liste der Brutvögel Brandenburgs (RYSŁAVY 2019): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Arten der Vorwarnliste

Ausführlichere Darstellungen der Ergebnisse inklusive Kartenmaterial sind in der Dokumentation der Kartierungen zu finden (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2020).

### Fledermäuse

Zur Erfassung der Fledermauspopulation im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt vier Begehungen in den verschiedenen Wald- und Offenlandbereichen, bei trockener Witterung, Transektbegehungen mit Hilfe von Batlogger und Sichtbeobachtung durchgeführt. Um den Lebenszyklus und die unterschiedlichen Aktivitätszeiträume der Tiere im Jahres- und Tagesverlauf zu berücksichtigen, wurden potenziellen Quartiers- und Jagdbereiche mindestens an zwei Terminen und zu unterschiedlichen Zeitpunkten nach Sonnenuntergang kontrolliert. Eine Begehung wurde nach Beendigung der Wochenstubenzeit Ende August, während der Schwärmphase, in der die Fortpflanzung stattfindet, durchgeführt.

Bei den Kartierungen wurden insgesamt folgende sechs Arten im Untersuchungsraum nachgewiesen:

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Mücken-Fledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

Die höchste Aktivität wurde entlang der Pappeln und an der Nuthe festgestellt. Die Eichen und die Pappeln entlang der Bahnlinie stellen in Verbindung mit der Nuthe wichtige Leitstrukturen für die Fledermausfauna dar. Alle Gehölzflächen stellen potenzielle Quartiersbereiche für die meisten nachgewiesenen Fledermausarten dar. Von besonderer Bedeutung sind die Pappeln im zentralen Bereich des Plangebiets, da hier Wochenstuben der Zwergfledermäuse vermutet werden (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2020).

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Fledermausarten.

**Tabelle 22 Nachgewiesene Fledermausarten im UG (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2020)**

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftl.	RL BB 1992	RL D 2020	EG-VO 338/97 Anh. A	BArtSchV Anl. 1 Sp. 3	FFH-RL IV, II	Art des Nachweises
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	3	-	-	V	ja
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	D	-	-	V	ja
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	V	-	-	V	ja
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	3	*	-	-	V	ja
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3	*	-	-	V	ja
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*	-	-	V	ja

RL: 0: ausgestorben oder verschollen; 1: vom Aussterben bedroht; 2: stark gefährdet; 3: gefährdet; G: Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt; R: extrem seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion; V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste; D: Daten defizitär; \*: derzeit nicht als gefährdet anzusehen; \*\*: ungefährdet; -: kein Vorkommen

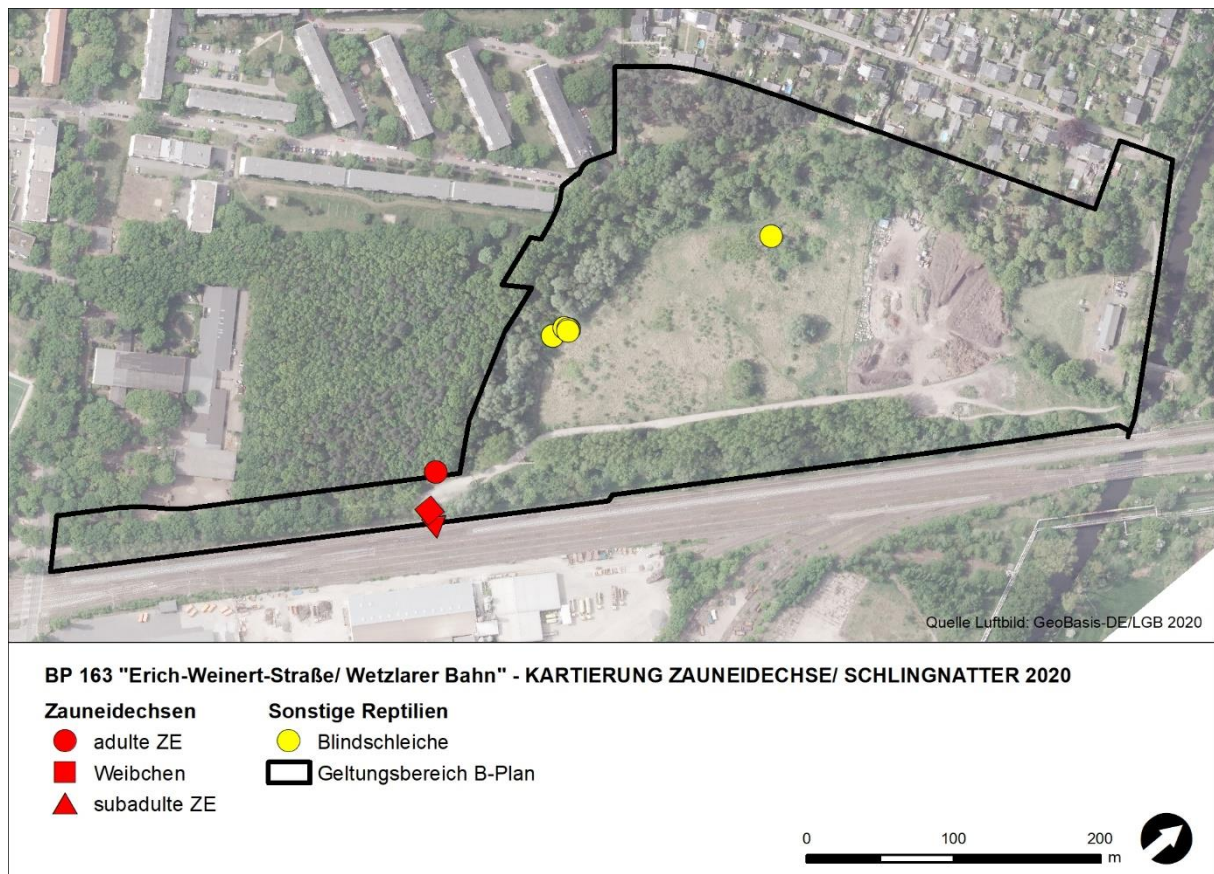
### **Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter)**

Für die Kartierung der Reptilienarten Zauneidechse und Schlingnatter wurde das UG 2020 an sechs Terminen begangen und systematisch nach Individuen abgesucht. Zusätzlich wurden zuvor im Gelände ausgebrachte künstliche Verstecke (KV) zum Nachweis von Schlingnattern kontrolliert (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2020).

#### *Zauneidechse*

Innerhalb des UG wurden in Randlage zu den angrenzenden Gleisanlagen drei Zauneidechsen nachgewiesen. Der Hauptlebensraum der Population befindet sich östlich des UG, im Bereich der Gleisanlagen, entlang der besonnten Gehölzkante (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2020).





**Abbildung 14 Fundorte der Zauneidechsen und sonstiger Reptilien im UG 2020**

### *Schlingnatter*

Es wurden keine Schlingnattern bei der Kartierung 2020 nachgewiesen.

### *Sonstige Reptilien*

Als weitere besonders geschützte Art wurde die Blindschleiche mit bis zu drei Individuen pro Begehung unter zwei verschiedenen KV dokumentiert.

### **Amphibien**

Im Rahmen der Amphibienkartierung wurden keine Amphibien im Untersuchungsraum nachgewiesen. Bereits Ende März waren keine geeigneten Laichgewässer im UG oder in der Nähe des UG mehr vorhanden. Aus diesem Grund wurde die Erfassung nach der zweiten Begehung Ende März abgebrochen. Allerdings wurde im Rahmen einer Begehung im September, ein umherstreifender junger Teichfrosch innerhalb des UG beobachtet.

Da sich in dem Siedlungsbereich westlich angrenzend an das UG ggf. als Laichgewässer geeignete Gartenteiche befinden, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass sich innerhalb des UG Landlebensräume (Wiesen) und Winterquartiere von Amphibien befinden. Insbesondere die Gehölzstrukturen, bewachsene sandige Aufschüttungen im zentralen UG und auch die nicht in Nutzung befindlichen Randbereiche der bestehenden Kompostieranlage (Erdbablagerungen), bieten einigen Arten hohes Quartierspotenzial. Gut grabbare Böden und Sandhaufen werden zum Beispiel gern von Knoblauchkröten als Winterquartier genutzt. Gehölzstrukturen mit Totholz und anderen frostfreien

Versteckmöglichkeiten werden von verschiedenen Amphibien, wie zum Beispiel Erdkröten und Molchen zur Überwinterung angesteuert.

### **Biber**

Die Nuthe ist ein bekannter Lebensraum des Bibers und der Abschnitt gehört zum Streifrevier. Im Rahmen der faunistischen Kartierungen kam es zu mehreren Zufallssichtungen des Bibers. Ein Biberbau ist in den überwiegend verbauten Uferabschnitten nicht bekannt.

### **Fischotter**

Die Nuthe gehört zum Verbreitungsgebiet des Fischotters in Brandenburg. Es ist von einer Nutzung der Nuthe als Streifgebiet auszugehen.

### **Futterpflanzen für den Nachtkerzenschwärmer & Großen Feuerfalter**

Das Untersuchungsgebiet wurde auf Vorkommen der potentiellen Futterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers sowie dem Großen Feuerfalter untersucht. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die feuchten Uferbereiche entlang der Nuthe sowie die ruderalen Freiflächen im Zentrum des UG gerichtet.

Es wurden keine vom Nachtkerzenschwärmer bevorzugten Futterpflanzen (Weidenröschen, Gattung *Epilobium*) innerhalb des Plangebiets festgestellt. Im Uferbereich der Nuthe wurde ein Blutweiderich (*Lythrum salicaria*) erfasst. Die in der Bedeutung als Futterpflanze untergeordnete Nachtkerze (*Oenothera biennis*) wurde auf der offenen Hauptfläche im zentralen UG häufig vorgefunden.

Es wurden wenige Pflanzen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*), als Haupt-Futterpflanze für den Großen Feuerfalter festgestellt. Alle Individuen wurden im unmittelbaren Uferbereich der Nuthe festgestellt.

Das Plangebiet besitzt für die Fortpflanzung des Nachtkerzenschwärmers und des Großen Feuerfalters hinsichtlich des Futterpflanzen-Angebots eine geringe Bedeutung.

### **Waldameisen**

Im Plangebiet wurden fünf Nester der gem. BArtSchV besonders geschützten, hügelbauenden Waldameisen nachgewiesen.

Sie sind nicht artenschutzrechtlich relevant, jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Falls sie sich im geplanten Baufeld befinden, sind sie vor Ort vor Beeinträchtigungen zu bewahren oder durch qualifizierte Ameisenheger/-innen umzusiedeln. Vor Baufeldfreimachung ist das UG systematisch auf weitere Vorkommen der Waldameisen zu untersuchen.

### **Biotopverbund**

Der Biotopverbund dient einer nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und der deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und -gemeinschaften. Auf min. 10 % der Landesfläche soll, gem. § 1a BbgNatSchG ein Netz räumlich oder funktionaler Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden. Insbesondere geht es um die Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Die Funktionalität des Biotopverbunds ist besonders für wandernde

Tierarten von hoher Bedeutung. Überdies bietet ein intakter Biotopverbund eine qualitative Verbesserung für die Kohärenz des Europäischen Natura 2000 Netzwerkes.

Ein Biotopverbund besteht demnach aus Kernflächen und Verbindungsflächen und Verbindungselementen. Dazu zählen gem. §1a (3) BbgNatSchG Schutzgebiete, § 30 Biotope, sowie besondere Landschaftsstrukturelemente.

Der nördliche Gehölzgürtel im Plangebiet gilt als Ergänzungsfläche des Freiraumverbundes (LUGV 2013). Die Nuthe zählt zu den Kernräumen sowie Hauptverbindungslinien des Biotopverbundnetzes die auch über die Stadtgrenzen hinaus wirksam sind (LHP 2012). Allerdings zählt das gesamte Siedlungsgebiet Potsdam als Barriere für Großsäuger.

Im Landschaftsplan Potsdam ist das nördliche Plangebiet auf der Karte TK 2.1. "Biotopverbund I Gewässer und Feuchtgebiete" als Gebiet mit Bedeutung für den Biotopverbund, insbesondere für Grünland und Wälder feuchter Standorte, verzeichnet.

Die Zufahrt über die Drewitzer Straße mit ihren alten Eichen sowie die Pappelreihe, weiter nördlich im Untersuchungsgebiet, gilt als Teil des Biotopverbundes der Kleinstrukturen (TK 2.5-Biotopverbund, V-Kleinstrukturen, LHP 2012). Auf der Karte TK 2.2- Biotopverbund II-Wald sind die Stiel- und Traubeneichenbestände südlich des UG eingezeichnet.

### C.2.1.6 Landschaft

#### **Landschaftsbild**

Wesentlicher Indikator für die Qualität eines Landschaftsraumes für das Naturerlebnis und die landschaftsbezogene Erholung ist das Landschaftsbild. Mögliche Kriterien zur Erfassung und Bewertung dieses Schutzgutes werden u.a. in GASSNER & WINKELBRANDT (2005), JESSEL & TOBIAS (2002), NOHL (2001) und FISCHER-HÜFTLE (1997) diskutiert. Auf dieser Grundlage wird in der vorliegenden Bewertung auf folgende gängige Kriterien zurückgegriffen:

- Vielfalt
- Eigenart
- Naturnähe

Vielfältige Landschaftsbilder ergeben sich durch den kleinräumigen Wechsel unterschiedlicher Nutzungsstrukturen und gliedernder Strukturelemente. Die **Vielfalt** wird im Wesentlichen durch die Vegetations- und Gewässerstrukturen sowie das Relief, aber auch Blickbezüge und kulturell-anthropogene Elemente bestimmt (vgl. GASSNER & WINKELBRANDT 2005, JESSEL & TOBIAS 2002). Die Erfassung dieses Kriteriums bezieht sich auf die erlebbare Gestalt- und Formenvielfalt (GASSNER & WINKELBRANDT 2005).

Die **Eigenart** einer Landschaft beschreibt das Gewachsene, das Typische und das Besondere einer Landschaft, woraus Identifikation und Heimatgefühl entstehen (JESSEL & TOBIAS 2002, GASSNER & WINKELBRANDT 2005). Hierbei wird eine ablesbare historische Entwicklung der Landschaft betont (JESSEL 1998 & 1994), die sich in kontinuierlichen Nutzungsmustern und einer gewissen Konstanz des landschaftlichen Eindrucks ohne aktuelle gravierende Umwälzungsprozesse, also Störungen oder Veränderungen äußert (vgl. JESSEL 1998, S. 358).

Die konkrete Bewertung der Eigenart einer Landschaftsbildeinheit erfolgt nach der Höhe des Eigenartverlustes. Dabei wird der Frage nachgegangen: Auf welche Art und Weise bzw. in welcher Größenordnung ist ein Verlust der Eigenart durch Hinzufügen neuer, untypischer Strukturen bzw. durch Wegnehmen alter typischer Strukturen entstanden? Als Referenzstadium für die Bewertung des Eigenartverlustes dient in der Regel der Zeitraum nach dem 2. Weltkrieg, was dem Erinnerungsvermögen und dem Identitätsempfinden zweier Generationen (50-60 Jahre) entspricht (NOHL 2001 in ROTH & GRUEHN 2010). Nach ADAM et al. (1986) sind zur quantitativen Ermittlung des Eigenartverlustes im Wesentlichen die folgenden zwei Aspekte zu berücksichtigen:

- Abschätzung der baulichen und landbaulichen Veränderungen der Kulturlandschaft.
- Umfang der Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, die zu einem Verlust an Vielfalt und Naturnähe geführt haben (Beseitigung von Feldgehölzen etc.).

**Naturnähe** im Rahmen der Landschaftsbildbewertung bezeichnet nicht die ökologisch definierte Naturnähe, sondern die Wirkung bestimmter Landschaften oder Landschaftselemente auf den Betrachter. Der Grad der Naturnähe ergibt sich aus der Bewirtschaftungsintensität und der Stärke des menschlichen Einflusses. Der Naturcharakter einer Landschaftsbildeinheit wird im Wesentlichen dadurch bestimmt, ob sich die Vegetation für den Beobachter scheinbar von selbst und ohne lenkende Eingriffe des Menschen entwickeln konnte (vgl. GASSNER & WINKELBRANDT 2005).

Hinsichtlich der Gewichtung der drei Kriterien ist Folgendes zu berücksichtigen:

Gemäß JESSEL & TOBIAS (2002) sowie GASSNER & WINKELBRANDT (2005) ist der landschaftlichen Eigenart im Zusammenspiel der drei Kriterien eine besondere Gewichtung zuzuschreiben. „Nur durch die Wahrung der jeweiligen Eigenart der verschiedenen Landschaften in ihren spezifischen natur- und Kulturräumen kann langfristig die Vielfalt, Abwechslung und Schönheit von Landschaften in Deutschland gewährleistet werden“ (GASSNER & WINKELBRANDT 2005, S. 241). Zudem bezieht sich die Rechtsprechung in der Beurteilung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auf die Eigenart als wesentliches Bewertungskriterium (FISCHER-HÜFTLE 1997, JESSEL & TOBIAS 2002).

### ***Landschaftsgebundene Erholung***

Für die Qualität des Landschaftserlebens und damit die landschaftsgebundene Erholung sind neben dem Landschaftsbild auch die Parameter Erlebbarkeit und Störungsarmut von Bedeutung. Eine Landschaft ist nur dann auch von Erholungssuchenden erlebbar, wenn sie erreichbar und passierbar ist. Kriterium für die Erlebbarkeit ist die Erreichbarkeit. Die Ausstattung eines Raumes mit Wegen und die Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr sind Kriterien für diese. Kriterium für die Störungsarmut ist die Abwesenheit bzw. das Vorhandensein von Beeinträchtigungen. Beeinträchtigungen können visueller Natur (z.B. dominante unangepasste Bauwerke) oder akustischer Natur (z.B. Straßenlärm) sein. Störend kann sich auch ein zu hoher Nutzungsdruck (z.B. überfüllte Uferbereiche) auswirken.

### ***Situation im Plangebiet***

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist durch die Kompostieranlage des Bio-Recyclingplatzes, dem eingemauerten Grundstück im Norden der Fläche sowie der

zentralgelegenen großen Offenfläche geprägt. Die ehemalige Kompostieranlage ist mit Maschendraht umzäunt, sodass die, von hohen Erdhaufen und Baumaschinen geprägte Fläche, von allen Seiten einsehbar ist. Nördlich daran grenzt ein ummauertes Privatgrundstück, dessen Einfriedung Richtung Norden mit Graffiti bemalt und zusammen mit dem Vegetationssaum vernachlässigt wirkt. Zusätzlich tragen die östlich gelegenen Gleisanlagen, die Eisenbahnbrücke sowie die Fußgängerbrücke in Stahlbauweise zu einem geringen landschaftsästhetischen Wert bei.

Die zentrale Freifläche mit der wild aufwachsenden Ruderalvegetation hinterlässt dahingegen einen verwilderten Eindruck. Der Süden des UG und die peripheren Baumbestände wirken sehr natürlich und wild. Der Gehölzgürtel besteht hauptsächlich aus Laubmischwäldern mit Altbäumen, Totholz sowie teilweise dichtem Wildaufwuchs und hat einen waldartigen Charakter. Der Baumbestand entlang des Bestandswegs ausgehend von der Drewitzer Straße besteht im Süden aus altwüchsigen Eichen und weiter nördlich aus einer Pappelreihe mit teilweise dichter Strauchschicht. Das Nuthe Ufer mit üppiger, gewässertypischer Ufer- und Gewässervegetation, wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild.

Durch die Lage (süd-) östlich des Siedlungsgebiets Waldstadt I/ Schlaatz wird der Fußgängerweg durch den Gehölzgürtel sowie die unbebaute Freifläche rege von Spaziergängern und Hundehaltern genutzt. Außerdem ist das UG von mehreren Fuß- und Radverbindungen durchzogen. Durch die Nuthe-Brücke im Norden werden die Wege durch den Geltungsbereich auch als Verbindung Richtung Babelsberg Süd genutzt.

Im Osten wird das UG von den parallel zur Planstraße verlaufenden Gleisanlagen begrenzt.

## **Bewertung**

### *Landschaftsbild*

Der Landschaftsplan weist im UG überwiegend ein negativ beeinflusstes Landschaftsbild aus (LHP 2012). Allerdings sind lineare Gehölzstrukturen sowie Teile des Gehölzgürtels als Flächen mit positiv beeinflusstem Landschaftsbild ausgewiesen. Eine differenzierte Betrachtung ergibt die nachfolgende Bewertung.

Die Kompostieranlage, das angrenzende eingefriedete Grundstück sowie die Gleisanlagen im Osten strukturieren das Gelände. Die Hauptfläche hat ein ebenes Relief ist jedoch durch die Aufschüttungen, die Ruderalvegetation und die aufkommende Strauchvegetation dennoch recht strukturreich. Aufkommender Gehölzbewuchs, Baumreihen und waldartige Bestände, der Uferbereich der Nuthe im Norden sowie der Übergang zu den Gleisanlagen im Osten des UG haben eine hohe strukturelle Vielfalt. Die strukturelle **Vielfalt** der Landschaft ist demnach insgesamt mit **mittel bis hoch** zu bewerten.

Die Untersuchungen im Rahmen des Baugrundgutachtens (DÖLLING 2019) haben ergeben, dass das UG bis Anfang der 1970er Jahre landwirtschaftlich bzw. als Rieselfeld genutzt wurde. Ab ca. 1973 wurde das Grundstück bis in die 1990er Jahre als Kulturbodendeponie genutzt. Zum Zeitpunkt der Kartierung befindet sich auf dieser Fläche eine Kompostieranlage und ein eingemauertes Privatgrundstück, somit sind diese Bereiche starken Veränderungen unterworfen. Der Bereich der Zuwegung liegt im Bereich der historischen Waldflächen (LGB 2020, online), dadurch ist von einer höheren Eigenart des Landschaftsbildes auszugehen. Zudem ist der Uferbereich zur Nuthe ein Bereich, der sich trotz Kanalisierung und teilweiser Uferbefestigung strukturell wenig verändert hat. Die **Eigenart** des Untersuchungsgebiets ist insgesamt mit **mittel** zu bewerten.





**Abbildung 15: Geländeaufnahme aus 1953 (aus DÖLLING 2019)**

Bezüglich der **Naturnähe** des Landschaftsbildes ist festzustellen, dass der nördliche Bereich mit Kompostieranlage, ummauertem Privatgrundstück und geschotterter Verkehrsfläche eher naturfern wirkt. Allerdings werden die ruderalen Bereiche mit Gehölzaufwuchs mit einer höheren Naturnähe bewertet. Ebenso wirken der Gehölzbogen, der von Gehölzen gesäumte Uferbereich entlang der Nuthe sowie der Altbaumbestand entlang der Wetzlarer Bahn sehr naturnah. Die Naturnähe des UG wird somit mit **mittel** bewertet.

Insgesamt erhält das Landschaftsbild eine **mittlere** Bewertung.

#### *Landschaftsgebundene Erholung*

Im UG besteht die Möglichkeit der landschaftsgebundenen Erholung. Durch hochwertige Elemente im Landschaftsbild ist die Aufenthaltsqualität in den naturnahen Bereichen hoch. Allerdings gibt es auch Bereiche mit geringer Aufenthaltsqualität. Die Freifläche im Untersuchungsgebiet wird im Landschaftsplan unter Erholung (K4.4) als Ergänzungsgebiet mit örtlicher Bedeutung dargestellt (LHP 2012). Die Erlebbarkeit der Fläche ist durch die Erschließung mit Wegen und Straßen vor allem für die direkten Anwohner gegeben und wird von Spaziergängern genutzt. Insbesondere die Fußgängerbrücke als Verbindung zum Stadtteil Babelsberg Süd, die über die Babelsberger Nuthewiesen führt, wird rege frequentiert. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Omnibushaltestelle Drewitzer Straße/ Erich-Weinert-Straße, die 400 m südlich, im Wohngebiet liegt, gegeben. Der Bahnhof Rehbrücke liegt etwa 1 km südwestlich des Geltungsbereiches. Visuelle Beeinträchtigungen (Kompostieranlage, Mauer, Stromversorgung) sowie die regelmäßige Lärmbelastung durch den passierenden Fern- und Regionalverkehr stören den Erholungscharakter des Gebietes erheblich.

Die Bedeutung des gesamten UG für die landschaftsgebundene Erholung wird insgesamt als **mittel** bewertet.



### C.2.1.7 Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind in der Bauleitplanung zum einen gesundheitliche Aspekte wie Lärm, Licht, Strahlung, Schall und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung. Die Bewertung der landschaftsbezogenen Erholung erfolgt im Kapitel C.2.1.6.

Für das Schutzgut zu berücksichtigende Wertelemente und Funktionen sind nach JESSEL & TOBIAS (2002):

- Gesundheit und Wohlbefinden,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie
- die Erholungsfunktion.

Der Aspekt der Erholungsfunktion wird im Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaftsbild diskutiert (vgl. Kapitel C.2.1.6).

#### **Situation im Plangebiet**

Die nachfolgenden Tabellen geben eine Übersicht, welche Wertelemente und Funktionen im Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Mensch von Bedeutung sind:

**Tabelle 23 Schutzgut Mensch: Gesundheit und Wohlbefinden**

Gesundheit / Wohlbefinden	Bemerkung	Einstufung
Lärm	Beeinträchtigung durch regelmäßigen Schienenverkehr Baumbestand dämpft Lärm durch Industrie und Gewerbegebiet Drewitz (Lärmschutzwald)	0
Schadstoffe	Aufschüttungen weisen einen beträchtlichen Anteil an Bauschutt auf. Schadstoffe sind im Auffüllungshorizont durch das angewandte Beprobungsverfahren des Baugrundgutachten nicht auszuschließen (vgl. Kapitel C.2.1.2)	-
Gerüche	keine Beeinträchtigungen aufgrund Aufgabe der Kompostieranlage	0
Erschütterungen	Beeinträchtigung durch Schienenverkehr der angrenzenden Bahnlinie	-
Licht und Strahlung	keine besondere Lichtwirkung vom UG ausgehend; keine Bautätigkeiten oder Arbeiten in den Nachtstunden durch Gewerbe	+
Bioklima	versiegelte bzw. vegetationsfreie Flächen wirken sich bei hoher Sonneneinstrahlung durch höhere Temperaturen auf das Lokalklima aus (aufgrund des geringen Anteils, dennoch keine negative Wirkung) der hohe Anteil an Grünflächen, Waldbereiche und Gewässer tragen zum klimatischen Ausgleich bei Waldfunktionen der südlich angrenzenden Waldflächen: Immissionsschutzwald und Klimaschutzwald	+
Bewegungsfreiheit	UG für die Öffentlichkeit zugänglich (zu Fuß)	+/-

	Ehemalige Kompostieranlage und Privatgrundstück eingezäunt und nicht zugänglich Barrierewirkungen und potenzielle Gefährdungsfaktoren sind durch die Gleisanlagen und die Nuthe gegeben	
--	--	--

+ = positive Situation; 0 = neutrale Situation, weder belastend noch besonders positiv, - = negative Situation, (-) = negative Situation im UG ausgehend vom Umfeld

Die schallschutzfachliche Stellungnahme des Büros Wölfel gibt Angaben zu aktuellen Schallimmissionssituation im Plangebiet. Laut der Stellungnahme wirken Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr der östlich angrenzend verlaufenden Bahnstrecke sowie in geringem Maße Schallimmissionen aus dem Kfz-Verkehr der umliegenden Straßen auf das Plangebiet ein. Im Rahmen des weiteren Bauleitverfahrens ist zu prüfen, ob eine schalltechnische Untersuchung nötig ist (Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, 30.04.2024).

**Tabelle 24 Schutzgut Mensch: Wohnen und Wohnumfeld**

Wohnen und Wohnumfeld	Bemerkung	Einstufung
Bauflächen und Bausubstanz	Privatgelände nicht bewertbar Keine weitere Bebauung innerhalb des UG neben den Gebäuden sind weitere versiegelte Flächen vorhanden	0
Siedlungsnah und innerörtliche Freiflächen	das UG liegt angrenzend an das Siedlungsgebiet „Am Stadtrand“ und die Erich-Weinert-Straße ein Sportplatz mit Naturrasen steht zur Nutzung bereit ein Großteil des UG (außer Kompostieranlage, Privatgrundstück) kann als Naherholungsfläche genutzt werden. Das Nuthe-Ufer, der Gehölzgürtel, die Pappelreihe und der südlich angrenzende Wald haben einen hohen Erholungswert.	+
Inner- und zwischenörtliche Beziehungen	das UG wird als Fuß- und Radwegeverbindung nach Potsdam Babelsberg Süd genutzt das UG wird von Fuß- und Radwegen durchzogen innerhalb des UG gibt es viele Trampelpfade durch die offenen Bereiche und den Gehölzgürtel die geplante Planstraße ist aktuell eine Stichstraße, PKW-Verkehr ist ausschließlich bis zur ehemaligen Kompostieranlage möglich	+/-

+ = positive Situation; 0 = neutrale Situation, weder belastend noch besonders positiv, - = negative Situation

### **Bewertung**

Die Aspekte Gesundheit und Wohlbefinden im Bereich des Untersuchungsgebietes werden eher als negativ bewertet. Die Aspekte Wohnen und Wohnumfeld werden insgesamt eher neutral bewertet. Zusammenfassend kommt dem Plangebiet für das **Schutzgut Mensch** bei Berücksichtigung der untersuchten Parameter eine eher **negative** Bewertung zu.

### **C.2.1.8 Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter können definiert werden als Zeitzeugen menschlichen Handels ideeller, geistiger oder materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die

sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte der Kulturlandschaft beschreiben oder lokalisieren lassen. Es sind mit dem Begriff Kulturgut daher sowohl Einzelobjekte oder Mehrheiten von Objekten, einschließlich ihres ggf. erforderlichen Umgebungsschutzes, als auch flächenhafte Ausprägungen sowie räumliche Beziehungen bis hin zu kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften oder Landschaftsteilen gemeint. (GASSNER & WINKELBRANDT 2005)

Zu den sonstigen Sachgütern zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. Dies sind z.B. historische Fördertürme oder Brücken, Türme, Tunnel und auch Gebäude. Wegen der Funktionsbedeutung dieser Sachgüter oder aber weil ihre Konstruktion bzw. ihre Wiederherstellung selbst unter hohen Umweltaufwendungen erfolgte (z.B. Baumaterial), sind sie zu erhalten.

### ***Situation im Plangebiet***

#### ***Bau- und Gartendenkmale***

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 sind keine Baudenkmale betroffen. Jedoch grenzt die denkmalgeschützte Selbsthilfesiedlung „Am Nuthestrand“ nordwestlich des Gehölzbogens direkt an das Plangebiet an.

#### ***Bodendenkmale***

Auf der Fläche des Geltungsbereichs sind keine Bodendenkmale bekannt. Im Nordwesten grenzt allerdings unmittelbar das Bodendenkmal 2166: „Einzelfund Neolithikum, Siedlung deutsches Mittelalter“ an das UG an (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 6 vom 15. Februar 2017). Daraus ergibt sich, aufgrund der siedlungsgünstigen Lage am Niederungsrand eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmale auftreten können (Bodendenkmalverdacht) (Stellungnahme, untere Denkmalbehörde, vom 15.04.2020).

#### ***Waldeigenschaft***

Der südlich an den Geltungsbereich angrenzende Waldbestand unterliegt der Forstbehörde Potsdam und trägt die Waldfunktionen Lokaler Klimaschutzwald, Lokaler Immissionsschutzwald sowie Lärmschutzwald und wird weiterhin als kleine Waldfläche im waldarmen Gebiet geführt (LFE 2024). Konkrete Abgrenzungen der Waldeigenschaft des Baumbestands innerhalb des Geltungsbereiches sowie eine Überprüfung der aktuellen Waldfunktionen der Waldbestände durch die Forstbehörde stehen noch aus.

### ***Bewertung***

Die vorhandene Bebauung im UG ist kulturhistorisch nicht bedeutsam. Die Fläche ist anthropogen überprägt und wurde über Jahrzehnte als Kulturbodendeponie genutzt. Die Denkmalflächen im Nordwesten des Untersuchungsgebiets wirken sich durch den bestehenden Umgebungsschutz nur geringfügig auf die Fläche aus. Die Bedeutung der Fläche für das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** wird somit als **gering** bewertet.

### **C.2.1.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

#### ***Europäische Schutzgebiete/ (FFH/SPA)***

Das FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ verbleibt in seinem derzeitigen Zustand. Eventuelle Pflegemaßnahmen des Gewässers werden weiterhin durchgeführt.

#### ***Fläche und Boden***

Bei Nichtdurchführung der Planung und Fortführung der aktuellen Nutzung bliebe das Schutzgut Boden unberührt in seinem derzeitigen Zustand erhalten. Der anthropogene Auffüllungshorizont verbliebe im Boden. Die Versiegelung würde weiterhin bei etwa 25 % der Fläche liegen.

Die derzeitigen Leistungen der Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion sowie der Erosionsschutzfunktion blieben auf ihrem aktuellen Niveau erhalten.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB zu erwarten.

#### ***Wasser***

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die anthropogenen Auffüllungen auf dem Gelände bestehen. Die derzeitigen Leistungen der Grundwasserschutz-, Grundwasserneubildungs- sowie Abflussregulationsfunktion blieben auf ihrem aktuellen Niveau erhalten.

Eine latente Gefährdung durch zukünftige Auswaschungen von Giftstoffen kann nicht sicher ausgeschlossen werden, erhebliche Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB sind dadurch jedoch nicht zu erwarten.

#### ***Klima/ Luft/ Lufthygiene***

Bei Nichtdurchführung der Planung und Fortführung der aktuellen Nutzung bliebe das Schutzgut Klima/ Luft/ Lufthygiene unberührt. Die Fläche würde weiterhin als Frischluftentstehungsgebiete fungieren und somit weiterhin eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung aufweisen.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB zu erwarten.

#### ***Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt***

Bei Nichtdurchführung der Planungen wird die Nutzung der vorhandenen Gebäude und Kompostieranlage unverändert fortgeführt. Auf den ruderalen Freiflächen und den Gehölzbeständen ist von einer fortschreitenden Sukzession, auszugehen. Dies kann vorteilig sein für Tierarten, die z.B. auf Baumhöhlen oder Biotope höherer Sukzessionsstufen als Lebensraum angewiesen sind, und Pflanzenarten, die im fortschreitenden Sukzessionsprozess dominant werden. Andersherum können Tier- und Pflanzenarten, die auf Offenlandbiotope angewiesen sind, benachteiligt werden, da ihre benötigten Lebensraumstrukturen verschwinden.

### ***Landschaft (Landschaftsbild und Erholung)***

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Kompostieranlage als Gewerbefläche erhalten, was das Landschaftsbild in diesem Bereich negativ beeinflusst. Im restlichen UG würde der Grad der Naturnähe durch eine ungestörte Entwicklung weiter zunehmen. Die Ruderalfläche würde durch fortschreitende Sukzession weiter verbuschen, was zu einer Verminderung der landschaftlichen Vielfalt im UG führt. Eine Bewaldung der ehemaligen Niederungsfläche wirkt sich eher negativ auf die Eigenart des UG aus.

Auf die landschaftsbezogene Erholung hätte eine Nichtdurchführung des Vorhabens insofern Einfluss, dass eine stärker ausgeprägte Naturnähe den Erholungsfaktor erhöht, während die Kompostieranlage in Betrieb bleiben würde und demnach auch in Zukunft keinen Beitrag zur landschaftsgebundenen Erholung im Gebiet leisten würde.

### ***Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung***

Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine weitere Verbuschung der Freifläche die Begehung weiter erschweren. Darüber hinaus ist mit keiner Verschlechterung des Status quo für das Schutzgut Mensch zu rechnen.

### ***Kultur- und Sachgüter***

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine Änderung des Status quo des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

## **C.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

**Die nachfolgenden Ausführungen werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet und ergänzt.**

### **C.2.2.1 Natura 2000-Gebiete**

- ***Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG (sofern relevant)***
- *Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses (sofern relevant)*
- *Zumutbare Alternativen (sofern relevant)*

### ***Baubedingte Auswirkungen***

*Anlagebedingte Auswirkungen*

*Betriebsbedingte Auswirkungen*

### **C.2.2.2 Fläche und Boden**

*Baubedingte Auswirkungen*

*Anlagebedingte Auswirkungen*

*Betriebsbedingte Auswirkungen*

### **C.2.2.3** Wasser

#### *Baubedingte Auswirkungen*

##### **Grundwasser**

##### **Oberflächengewässer (sofern relevant)**

##### **Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete (sofern relevant)**

##### **Abwasser**

#### *Anlagebedingte Auswirkungen*

##### **Grundwasser**

##### **Oberflächengewässer (sofern relevant)**

##### **Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete (sofern relevant)**

##### **Abwasser**

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

##### **Grundwasser**

##### **Oberflächengewässer (sofern relevant)**

##### **Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebiete (sofern relevant)**

##### **Abwasser**

### **C.2.2.4** Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

#### *Baubedingte Auswirkungen*

#### *Anlagebedingte Auswirkungen*

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

### **C.2.2.5** Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

#### *➤ Spezielle Artenschutzprüfung gemäß §§ 44, 45 BNatSchG*

#### *Baubedingte Auswirkungen*

#### *Anlagebedingte Auswirkungen*

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*



**C.2.2.6** Landschaft*Baubedingte Auswirkungen**Anlagebedingte Auswirkungen**Betriebsbedingte Auswirkungen***C.2.2.7** Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung*Baubedingte Auswirkungen**Anlagebedingte Auswirkungen**Betriebsbedingte Auswirkungen***C.2.2.8** Kultur- und Sachgüter*Baubedingte Auswirkungen**Anlagebedingte Auswirkungen**Betriebsbedingte Auswirkungen***C.2.2.9** Wechsel-/ Kumulationswirkungen*Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete***C.2.3** Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

**Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet und ergänzt.**

**C.2.3.1** Natura 2000-Gebiete**C.2.3.2** Fläche und Boden**C.2.3.3** Wasser**C.2.3.4** Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall**C.2.3.5** Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**C.2.3.6** Landschaft**C.2.3.7** Menschen / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung**C.2.3.8** Kultur und Sachgüter

➤ *Maßnahmen zum Waldausgleich gemäß § 8 LWaldG (sofern relevant)*

**C.2.4** Anderweitige Planungsmöglichkeiten

**Die nachfolgenden Ausführungen bezüglich anderweitiger Planungsmöglichkeiten werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet und ergänzt.**

**C.2.4.1** Standortalternativen**C.2.4.2** Konzeptalternativen**C.2.5** Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

**Angaben zur Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet und ergänzt.**

**C.2.6** Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

**Die nachfolgenden Ausführungen zur Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet und ergänzt.**

**Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Laufe des Verfahrens gemäß der Arbeitshilfe „Naturhaushaltswert“.**

**C.2.6.1** Übersicht der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und geplanter Gegenmaßnahmen**C.2.6.2** ➤ Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)

## **C.3      Zusätzliche Angaben**

### **C.3.1      Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Angaben in diesem Gutachten wurden anhand von Grundlagendaten (vgl. Kapitel 2.1) und eigenen Kartierungen auf Basis des aktuellen Planungsstands des Bebauungsplans gemacht.

Zum Zeitpunkt der Abgabe der Bestandsaufnahme ist der Artenschutzbericht sowie die Bewertung der Biotoptypen anhand der Arbeitshilfe „Naturhaushaltswerte“ noch nicht abgeschlossen.

### **C.3.2      Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

**Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet und ergänzt.**

### **C.3.3      Allgemein verständliche Zusammenfassung**

**Eine allgemein verständliche Zusammenfassung wird im Laufe des Verfahrens erarbeitet und ergänzt.**

### **C.3.4      Referenzliste der verwendeten Quellen**

#### ***Gesetze, Richtlinien und Verordnungen***

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz, WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) 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 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11),
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14),
  - 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 – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S. 215) zuletzt geändert durch den Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)
  - Biotopschutzverordnung: Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen vom 7. August 2006 (GVBl.II/06, [Nr. 25], S.438),
  - FFH-RL: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 206, 35. Jahrgang, 22. Juli 1992,
  - Vogelschutz-RL: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.
  - Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet [Nuthetal-Beelitzer Sander] vom 10. Februar 1999, zuletzt geändert durch Artikel 23 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]),
  - Denkmalliste des Landes Brandenburg mit Stand vom 31.12.2022
  - Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (Brandenburg: GVBl. II/19 Nr. 35),
  - Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg: Landschaftsprogramm Brandenburg,
  - Landeshauptstadt Potsdam: Flächennutzungsplan (Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02/2014 vom 27. Februar 2014)
  - Landeshauptstadt Potsdam: Landschaftsplan (Stand 19.09.2012) (LHP 2012)

- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft: Luftreinhalteplan für die Landeshauptstadt Potsdam, Fortschreibung 2015/2016 vom 10.02.2017
- Lärmaktionsplan 2016 für den Ballungsraum Potsdam vom 03.05.2017
- Landeshauptstadt Potsdam: Uferwegekonzept vom 26.04.2013
- Landeshauptstadt Potsdam: Arbeitshilfe „Naturhaushaltswert“ zur Anwendung der standardisierten Bewertungsmethode für Naturhaushaltsfunktionen – Eingriffsbewertung in der Verbindlichen Bauleitplanung der Landeshauptstadt Potsdam vom November 2013 mit ergänzenden Hinweisen vom Juni 2019

### **Literatur**

- ADAM, K. NOHL, W. & VALENTIN, W. (1986): Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft. Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) des Landes Nordrhein-Westfalen. Naturschutz und Landschaftspflege in Nordrhein-Westfalen, 2. Auflage 1989, Düsseldorf,
- BAUER, H.-G.; BERTHOLD, P. (2002): Die Brutvögel Mitteleuropas. AULA Verlag, Wiesbaden,
- BAUER, H.-G.; BEZZEL, E.; FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. AULA Verlag, Wiebelsheim,
- BAUMÜLLER, J.; HOFFMANN, U. & REUTER, U. (1995): Städtebauliche Klimafibel – Hinweise für die Bauleitplanung, Folge 2, Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Stuttgart,
- BAUMÜLLER, J.; HOFFMANN, U. & REUTER, U. (1998): Städtebauliche Klimafibel – Hinweise für die Bauleitplanung. Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.), Stuttgart, 271 S,
- BERGER, G.; PFEFFER, H. & KALETTKA, TH. (Hrsg.) (2011): Amphibienschutz in kleingewässerreichen Acker-baugebieten. Rangsdorf,
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2009) : Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere., Bonn-Bad Godesberg,
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2011): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1)., Bonn-Bad Godesberg,
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2019): Kombinierte Vorkommen- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie. Stand August 2019, Berichtsjahr: 2019,
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere; 4. erweiterte und überarbeitete Auflage. Kilda-Verlag Greven, herausgegeben von der Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie, Bonn,

- BLDAM (BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM) (2019): Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Barnim, Stand 31.12.2019,
- BÖER, W. (1966): Vorschlag einer Einteilung des Territoriums der Deutschen Demokratischen Republik in Gebiete mit einheitlichem Großklima, Zeitschrift f. Meteorologie 9, S.267-275
- BRAASCH, HENDRICH & BALKE (2000): ROTE LISTE WASSERKÄFER. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 9 (3), 2000,
- BÜCHE, B.; MÖLLER G. (2004): Rote Liste und Gesamtartenliste der holzbewohnenden Käfer (Coleoptera) von Berlin mit Angaben zu weiteren Arten (Bearbeitungsstand: April 2004),
- DOLCH, D.; DÜRR, T.; HAENSEL, J.; HEISE, G.; PODANY, M.; SCHMIDT, A.; TEUBNER, J.; THIELE, K. (1992): Rote Liste Der Säugetiere (Mammalia). 13-20. In: Ministerium für Umwelt und Raumordnung des Landes Brandenburg (Hrsg.): Gefährdete Tiere im Land Brandenburg. Rote Liste. Potsdam (Unze-Verlag),
- FISCHER-HÜFTLE, P. (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen. – Natur und Landschaft 72 (5): 239-244,
- FLADE M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland. IHW Verlag, Eding 1994,
- GASSNER & WINKELBRANDT (2005): UVP. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. Verlag C. F. Müller, 476 S,
- GELBRECHT, J.; EICHSTÄDT, D.; GÖRITZ, U.; KALLIES, A.; KÜHNE, L.; RICHTERT, A.; RÖDEL, I.; SOBZYK, T. & WEIDLICH, M. (2001): Gesamtartenliste und Rote Liste der Schmetterlinge („Macrolepidoptera“) des Landes Brandenburg. In: Naturschutz und Landschaftspflege Brandenburg (3), 2001, Beilage,
- GRÜNEBERG et al. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015. In Berichte zum Vogelschutz, Heft 52,
- GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Jena [u.a.]: Fischer. In Brandenburg und Berlin, Band 19 - 2011, Sonderheft, Halle/ Saale,
- JEDICKE, E. (1990): Biotopverbund. Grundlagen und Maßnahmen einer neuen Naturschutzstrategie. Ulmer, Stuttgart, 254 S.,
- JESSEL, B. & TOBIAS, K. (2002): Ökologisch orientierte Planung. Eine Einführung: in Theorien, Daten und Methoden. Ulmer, Stuttgart, 470 S,
- KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz; 2. Auflage. Ulmer Verlag.



- LANA (LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG) (2006): Hinweise zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen. Stand 29.05.2006,
- LANA (LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG) (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. Stand 01/2010,
- LESER, H. & KLINK, H.-J. (Hrg.) (1988): Handbuch und Kartieranleitung  
Geoökologische Karte 1: 25 000 (KA GÖK 25). Forschungen zur deutschen  
Landeskunde, Band 228. Zentrallausschuss für deutsche Landeskunde, Selbstverlag,  
Trier,
- LFE (LANDESKOMPETENZZENTRUM FORST EBERSWALDE) (2024): Geoportal.  
<https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/> (Zugriff am 10.06.2024)
- LUA (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG) (2007A): Biotopkartierung Brandenburg.  
Band 2. Beschreibung der Biotoptypen,
- LUA (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG) (2007B): Biotopkartierung Brandenburg.  
Band 1. Kartieranleitung und Anlagen,
- LUA (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG) (2002): Strukturgüte von Fließgewässern  
Brandenburgs. Studien und Tagungsberichte, Schriftenreihe des  
Landesumweltamtes Brandenburg, Band 37. Berlin/ Potsdam,
- LUGV (LANDESAMT FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ  
BRANDENBURG) (Hrsg.) (2013): Biotopverbund in Brandenburg. *In: Naturschutz und  
Landschaftspflege in Brandenburg. Beiträge zu Ökologie, Natur- und  
Gewässerschutz.* Heft 2/2013
- MARKS, R., MÜLLER, M. J., LESER, H. & KLINK, H.-J. (Hrg.) (1992): Anleitung zur  
Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes (BA LVL), zweite  
Auflage. Forschungen zur deutschen Landeskunde, Band 229. Zentrallausschuss für  
deutsche Landeskunde, Selbstverlag, Trier,
- MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und  
Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und  
Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S. MUNR (Hg.) (1999): Artenschutzprogramm  
Elbebiber und Fischotter, Potsdam,
- MUGV (MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES  
LANDES BRANDENBURG) (2012): Managementplan für das Gebiet „Nuthe,  
Hammerfließ und Eiserbach“, Landesinterne Melde Nr. 609, EU-Nr. DE 3845-307,
- NOHL, W. (2001): Landschaftsplanung. Ästhetische und rekreative Aspekte. Patzer,  
Berlin,
- NÖLLERT, A.; NÖLLERT, C (1992): Die Amphibien Europas. Bestimmung, Gefährdung,  
Schutz. Stuttgart,

- ÖKO-LOG (2015): Landschaftsprogramm Brandenburg. Karte 3.7: Landesweiter Biotopverbund,
- PETERSEN et al. (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung der Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Münster-Hiltrup, Bonn – Bad Godesberg,
- PETERSEN et al. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung der Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere, Münster-Hiltrup, Bonn – Bad Godesberg,
- RISTOW, M.; HERRMANN, A.; ILLIG, H.; KLÄGE, H.C.; KLEMM, G.; KUMMER, V.; MACHATZI, B.; RÄTZEL, S.; SCHWARZ, R. & ZIMMERMANN, F. (2006): Liste und Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 15, Beilage zu Heft 4,
- RYSLAVY et al. (2012): Die Brutvögel in Brandenburg und Berlin – Ergebnisse der ADEBAR-Kartierung 2005 – 2009. Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen (ABBO) im NABU (Landesverbände Berlin und Brandenburg) (Hg.). Otis-Zeitschrift für Ornithologie und Avifaunistik,
- RYSLAVY, T. (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 28 (2,3) 2019, Beilage. Potsdam,
- SCHARF, J.; BRÄMICK, U.; DETTMANN, L.; FREDRICH, F.; ROTHE, U., SCHOMAKER, C., SCHUHR, H., TAUTENHAHN, M.; THIEL, U.; WOLTER, C.; ZAHN, S., & ZIMMERMANN, F. (2011): Rote Liste der Fische und Rundmäuler (Pisces et Cyclostomata) des Landes Brandenburg (2011). In: Natur und Landschaftspflege in Brandenburg 20 (3), Beilage,
- SCHNEEWEISS, N. et al. (2004): Rote Listen und Artenlisten der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. Natursch. Landschaftspfl. Bbg. 13(4) Beilage,
- SCHOKNECHT, T.; ZIMMERMANN, F. (2015): „Der Erhaltungszustand von Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie in Brandenburg in der Berichtsperiode 2007-2012“; Natursch. Landschaftspfl. Bbg. 24 (2),
- SCHOLZ, E. (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs,
- SÜDBECK, P. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell. TEUBNER, J. et al. (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg, Teil 1. Fledermäuse. Naturschutz und Landschaftspflege, Jg. 17, Heft 03. Velten,
- TEUBNER, J.; TEUBNER, J.; DOLCH, D. & HEISE, G. (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg. Teil 1: Fledermäuse. – Potsdam,

**Internet**

- AGENA E.V. (ARBEITSGEMEINSCHAFT NATUR- UND ARTENSCHUTZ E.V.) (2023): Herpetofauna 2000 in Brandenburg - Verbreitungskarten der Amphibien und Reptilien in Brandenburg 1960-2015 sowie Herpetofauna XXL – Aktueller Stand der Rasterkartierung Herpetofauna XXL ab 2013: <http://www.herpetopia.de/>, Zugriff am 11.12.2023,
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2020): Steckbriefe zu FFH-Anhang IV Arten: <http://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html>, Zugriff am 29.09.2020,
- BLDAM (BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM) (2020): BLDAM-Geoportal: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>, Zugriff am 28.09.2020,
- BRANDENBURG VIEWER (2020A): WebAtlasDE BE/BB halbton © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>, Zugriff am 16.11.2020,
- DWD (DEUTSCHER WETTERDIENST) (2024): Vieljährige Mittel 1991-2020. [https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj\\_mittelwerte.html](https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj_mittelwerte.html), Zugriff am 08.04.2024
- LBGR (LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE) (Hrsg.) (2010): Atlas zur Geologie von Brandenburg – Karte 39 Grundwasserflurabstand. Online unter: [https://lbgr.brandenburg.de/media\\_fast/4055/4\\_Geoatlas\\_Berner\\_114-115.pdf](https://lbgr.brandenburg.de/media_fast/4055/4_Geoatlas_Berner_114-115.pdf), Zugriff am 28.09.2020,
- LBGR (LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE) (2024): Geologische Karten. Online unter: <https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten>. Zugriff am 08.04.2024,
- LFE (LANDESKOMPETENZZENTRUM FORST EBERSWALDE) (2024): Geoportal. <https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/> Zugriff am 18.04.2024
- LFU (LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG) (2020A): Kartenanwendung Naturschutzfachdaten, [https://osiris.aed-synergis.de/ARCWebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os\\_standard&password=osiris](https://osiris.aed-synergis.de/ARCWebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris), Zugriff am 28.09.2020,
- LFU (LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG) (2020B): Kartenanwendung „Grundwassermessstellen im Land Brandenburg“. Online unter: [https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM\\_www\\_CORE](https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM_www_CORE), Zugriff am 29.09.2020,
- LFU (LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG) (2020C): Kartenanwendung „Wasserschutzgebiete Brandenburg: <http://maps.brandenburg.de/apps/Wasserschutzgebiete/>, Zugriff am 29.09.2020.

- LFU (LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG) (2020D): Anwendung: Auskunftsplattform Wasser. Online unter: <https://apw.brandenburg.de>. Zugriff am 29.09.2020,
- LFU (LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG) (2020E): Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg - CIR-Biotoptypen 2009,
- LGB (LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATIONEN BRANDENBURG) (2020): Kartenanwendung „Brandenburgviewer“: WebAtlasDE BE/BB halbton © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>, Zugriff am 29.09.2020,
- LGB (LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATIONEN BRANDENBURG) (2021): WMS-Dienste „Schutzgebiete in Brandenburg INSPIRE View-Service (WMS-LfU-SCHUTZG)“. Online unter: [https://inspire.brandenburg.de/services/schutzg\\_wms?language=ger&REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS](https://inspire.brandenburg.de/services/schutzg_wms?language=ger&REQUEST=GetCapabilities&SERVICE=WMS). Abgerufen am 11.01.2021,
- LGB (LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATIONEN BRANDENBURG) (2024): WMS-Dienste „Naturraumgliederung in Brandenburg - INSPIRE View-Service (WMS-LfU-NATRAUM)“. [<<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/geosearch/600E5A4B-E44E-405C-93B3-BB1EAC17F650#>>](https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/geosearch/600E5A4B-E44E-405C-93B3-BB1EAC17F650#>>)
- LHP (LANDESHAUPTSTADT POTSDAM) (2005): Liste der Naturdenkmale. Amtsblatt 14/05,
- LHP (LANDESHAUPTSTADT POTSDAM) (2017): Denkmalliste des Landes Brandenburg vom 07/2017,
- LHP (LANDESHAUPTSTADT POTSDAM) (2024): Stadtklimakarte für die Landeshauptstadt Potsdam. <https://www.potsdam.de/de/stadtklimakarte-fuer-die-landeshauptstadt-potsdam> (Zugriff am 04.04.2024)
- OPENSTREETMAP (2021): OpenStreetMap Foundation (OSMF), „© OpenStreetMap-Mitwirkende“, [www.openstreetmap.org/copyright](http://www.openstreetmap.org/copyright),
- PIK (POTSDAM-INSTITUT FÜR KLIMAFORSCHUNG) (2007): Klimadaten von 1893/95–2005 für Potsdam. Online unter: <https://www.pik-potsdam.de>, Zugriff am: 28.09.2020,

### **Sonstige Quellen**

- DÖLLING (2019): Baugrundgutachten, Neuerschließung Schulstandort (Machbarkeit), Voruntersuchung. Geotechnische Kategorie 2. Potsdam,
- LGB (LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG) (2020): Digitale Orthophotos 20cm Bodenauflösung Farbe Brandenburg mit Berlin (WMS) © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0,
- TRIAS PLANUNGSGRUPPE (2020): „BP163 Erich-Weinert-Straße/ Wetzlarer Bahn-Dokumentation der Kartierungen 2020“. Stand 16.11.2020.

- WESSLING (2013): Wessling GmbH. Anlagen: Lageplan Bohrpunkte; Schichtenverzeichnisse und Bohrprofile, Kurzbericht zur Kampfmittelfreigabe; Protokolle der Grundwasserbeprobung, Protokolle der Flächenbeprobung gemäß BBodschV, Wessling Laborprüfberichte Nr. CBE13-013994-1, CBE13-014152-1, CBE13-014107-1,
- WESSLING (2013): Wessling GmbH. Gutachten. Orientierende Boden- und Grundwasseruntersuchungen zur Klärung der aktuellen Altlastensituation. Ehemalige Kulturdeponie Potsdam-Drewitz, Wetzlarer Straße, Potsdam. Stand 26.11.2013. Berlin.
- WÖLFEL ENGINEERING GMBH + CO. KG (2024): Stadt Potsdam, Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert Straße/ Wetzlarer Bahn“, Schallschutzfachliche Stellungnahme zur Schallimmissionssituation. Stand 30.04.2024.

## **D      Auswirkungen des Bebauungsplans**

### **D.1      Auswirkungen auf die Stadtstruktur**

Der Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße / Wetzlarer Bahn“ schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Nutzung der ehemaligen Kulturbodendeponie an der Wetzlarer Bahn. Der größtenteils ungenutzte Brachfläche wird eine Nutzung in den Bereichen Sport, Freizeit und Erholung zugeführt. Die zwei geplanten wettkampffähigen Großsportplätze dienen insbesondere der Erweiterung der sozialen Infrastruktur im Potsdamer Süden. Ferner werden durch die geplanten öffentlichen Grünflächen das Landschaftsbild gesichert und die landschaftsgebundene Erholung für die nähere Umgebung gefördert.

### **D.2      Auswirkungen auf die Umwelt**

Die durch die Festsetzung des Bebauungsplans bedingten Eingriffe in die Umwelt und den Naturhaushalt werden im Rahmen einer Umweltprüfung ermittelt, deren Ergebnisse als Umweltbericht in das Bebauungsplanverfahren eingegangen sind. Der Umweltbericht ist Teil der vorliegenden Begründung, siehe Kapitel C.

#### **D.2.1      Immissionen**

Durch die geplante Realisierung von zwei wettkampffähigen Großsportplätzen sind verstärkte Immissionsbelastungen für die umliegenden Nutzungen zu erwarten. Insbesondere die Wohnhäuser entlang der Erich-Weinert-Straße im Westen der Sportanlage sowie das Wohngebiet „Am Stadtrand“ sind voraussichtlich von erhöhtem Lärm durch den Sportbetrieb und mögliche Lichtbelastungen der Beleuchtung der Spielfelder betroffen. Um eine potenzielle Gefährdung der gesunden Wohn- und Freizeitverhältnisse auszuschließen, wird im weiteren Verfahren eine umfassende schalltechnische Untersuchung, insbesondere des Freizeit-, aber auch des Verkehrslärms, durchgeführt.

Bei Bedarf werden im weiteren Verfahren entsprechende lärm mindernde Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die schalltechnische Untersuchung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **D.3      Auswirkungen auf die Schutzgebiete**

#### **D.3.1      Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich auf einer Fläche von ca. 0,12 ha mit dem Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“. In dem Bereich wird durch den Bebauungsplan die bestehende Straßenverkehrsfläche entlang der Nuthe festgesetzt und somit gesichert.

Daher sind durch die Planungen keine negativen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets zu erwarten.



### **D.3.2 Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich auf einer Fläche von ca. 1.171 m<sup>2</sup> mit dem FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“. In dem Bereich wird durch den Bebauungsplan die bestehende Straßenverkehrsfläche entlang der Nuthe festgesetzt und somit gesichert. Es ergibt sich keine Nutzungsänderung oder zusätzliche Flächeninanspruchnahme innerhalb und angrenzend an das FFH-Gebiet.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Wirkungen des Vorhabens keine Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie betreffen. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten. Auch Arten, die in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Insgesamt werden durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE 3845-307) verursacht. Die FFH-Vorprüfung zeigt, dass das Vorhaben keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf die wesentlichen Bestandteile des FFH-Gebietes hat. Eine weitergehende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

## **D.4 Soziale Auswirkungen**

### **D.4.1 Anwendung des Potsdamer Baulandmodells**

Mit dem vorliegenden Planverfahren wird kein zusätzlicher Wohnungsbau geschaffen. Die Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam (Potsdamer Baulandmodell) findet daher keine Anwendung.

### **D.4.2 Sonstige soziale Auswirkungen**

#### **D.4.2.1 Belange des Allgemeinwohls**

Die Flächen für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ sollen sowohl für Schul- als auch Vereinssport genutzt werden. Somit dienen die Flächen einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zur sportlichen Betätigung und Freizeitgestaltung. In diesem Sinne dienen auch diese Nutzungen dem Allgemeinwohl.

Des Weiteren dient die Sicherung der Grünräume im Plangebiet dem städtischen Mikroklima. Durch das Festsetzen von Grünflächen wird sichergestellt, dass sowohl das Landschaftsbild sowie die klimatischen Ausgleichflächen langfristig erhalten bleiben.

#### **D.4.2.2 Soziale Infrastruktur**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird der Bau von zwei wettkampffähigen Großsportplätzen für Schul- und Vereinssport bauplanungsrechtlich vorbereitet sowie grüne Infrastrukturen in der Landeshauptstadt Potsdam gesichert.

Mit dem Bebauungsplan kann dem Bedarf an Sportplätzen innerhalb des Potsdamer Südens in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Durch die Gestaltung als wettkampffähige Großsportplätze wird die Sportanlage sowohl für Schul- als auch Vereinssport nutzbar. Mit der Realisierung von zwei Großsportplätzen finden im organisierten Vereins- und Breitensport, aber auch im Freizeitbereich sowohl Kinder, Jugendliche und Erwachsene eine neue Sport- und Begegnungsstätte, speziell für die

Ausübung von Sportarten im Outdoor Bereich. U.a. für die Integration und soziale Entwicklung von Kindern- und Jugendlichen übernimmt die Ausübung Sport, insbesondere der organisierte Vereinssport, eine bedeutende und unverzichtbare Rolle. Mit der Realisierung von zwei Großsportplätzen finden im organisierten Vereins- und Breitensport, aber auch im Freizeitbereich sowohl Kinder, Jugendliche und Erwachsene eine neue Sport- und Begegnungsstätte, speziell für die Ausübung von Sportarten im Outdoor Bereich. Damit ergeben sich positive Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur.

Außerdem werden mit dem Bebauungsplan die bestehenden Grünräume entlang der Wohnbebauung im Norden und Westen sowie entlang der Wetzlarer Bahn gesichert. Die landschaftsgebundene Erholung hat örtliche Bedeutung und bleibt mittels der Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen. Die Erlebbarkeit der Fläche wird durch die geplante Erschließung mit Wegen und Straßen vor allem für die direkten Anwohner gewährleistet und kann vor allem durch Fußgänger sowie Radfahrer genutzt werden. Insbesondere die Wegeverbindung über die Fußgängerbrücke als Übergang zum Stadtteil Babelsberg Süd, die über die Babelsberger Nuthewiesen führt, wird für die Anwohner verbessert.

## **D.5 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur**

### **D.5.1 Verkehr**

Das Planvorhaben führt zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur. Die Auswirkungen auf den Verkehr wurden in einer ersten verkehrstechnischen Untersuchung betrachtet. Es entsteht durch das Vorhaben keine nachteilige Wirkung auf die Leistungsfähigkeit der untersuchten Knotenpunkte. Durch die Errichtung einer ausreichenden Anzahl an Kfz-Stellplätzen können dem Stellplatzbedarf der Nutzenden entsprochen und Parksuchverkehre im Umfeld reduziert werden. Der vollständige Stellplatznachweis kann auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Außerdem werden im vorliegenden Bebauungsplan Verkehrsflächen für die Erschließung des Sportstandorts und unter Berücksichtigung einer Freihaltefläche für die künftige Verlängerung der Wetzlarer Straße festgesetzt. Somit wird durch die Planungen das langfristige Ziel des STEK Verkehr gesichert.

Die fortgeschriebene verkehrstechnische Untersuchung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **D.5.2 Medientechnische Erschließung**

Die medientechnische Erschließung für das Vorhaben muss vollständig neu hergestellt werden. Eine bestehende Versorgung mit Strom, Gas, Trink- und Abwasser sowie Telekommunikationsanlagen sind im Bereich der ehemaligen Kulturbodendeponie nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt in einem Fernwärmevorranggebiet gemäß Fernwärmesatzung der Landeshauptstadt Potsdam. Somit besteht nach § 4 der Fernwärmesatzung im gesamten Plangebiet die Pflicht, Gebäude mit Wärmeverbrauchsanlagen an die Fernwärmeversorgungsanlagen anzuschließen (Anschluss- und Benutzungszwang).

Das anfallende Niederschlagswasser kann voraussichtlich vollständig auf dem eigenen Grundstück bewirtschaftet werden. Eine Einleitung in die Regenwasserkanalisation wird voraussichtlich nicht erforderlich.

### **D.5.3 Belange des Eisenbahnverkehrs**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 grenzt im Westen/ Südwesten unmittelbar an die Bahnstrecke (6118) Berlin–Blankenheim an. Bei den angrenzenden Flächen der Deutschen Bahn AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden bahneigenen Grundstücksflächen in Anspruch genommen.

### **D.6 Finanzielle Auswirkungen**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

## **E            Verfahren**

### **E.1            Übersicht über den Verfahrensablauf**

#### **E.1.1          Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße / Wetzlarer Bahn“ wurde in der 50. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 08.05.2019 gefasst. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 07/2019 der Landeshauptstadt Potsdam am 24. Mai 2019 bekannt gemacht.

### **E.2            Überblick über die Beteiligungsverfahren**

#### **E.2.1          Frühzeitige Beteiligung**

##### **E.2.1.1        Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

##### **E.2.1.2        Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit (frühzeitig)**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

##### **E.2.1.3        Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

##### **E.2.1.4        Frühzeitige Beteiligung von Behörden und Nachbargemeinden**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

##### **E.2.1.5        Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und Nachbargemeinden (frühzeitig)**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

##### **E.2.1.6        Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

#### **E.2.2          Förmliche Beteiligung**

##### **E.2.2.1        Öffentlichkeitsbeteiligung**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **E.2.2.2 Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **E.2.2.3 Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **E.2.2.4 Beteiligung von Behörden und Nachbargemeinden**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **E.2.2.5 Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und Nachbargemeinden (frühzeitig)**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **E.2.2.6 Ergebnis der Behördenbeteiligung**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

## **E.3 Planungssichernde Maßnahmen**

### **E.3.1 Veränderungssperre**

Eine Veränderungssperre wurde nicht erlassen.

### **E.3.2 Satzung über das Vorkaufsrecht**

Eine Satzung über das Vorkaufsrecht wurde nicht erlassen.



## **F      Abwägung – Konfliktbewältigung**

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

## **G      Rechtsgrundlagen**

- Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15]).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, das zuletzt durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023 geändert worden ist.

## H Anlagen

- Anlage 1** Textliche Festsetzungen und textliche Hinweise
- Anlage 2** Bebauungsplan Nr. 163 "Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn" – Erschließungsvarianten, Stand 20.09.2024
- Anlage 3** Baugrund-Gutachten, Baugrund-Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Reneé Dölling, 2019
- Anlage 4** Dokumentation Kartierungen 2020, TRIAS PLANUNGSGRUPPE, 2024
- Anlage 5** FFH-Vorprüfung, TRIAS PLANUNGSGRUPPE, 2024
- Anlage 6** Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 163 „Erich-Weinert-Str./Wetzlarer Bahn“, Schul- und Sportstandort Kulturbodendeponie in der Landeshauptstadt Potsdam, WK Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Infrastruktur GmbH, 2019
- Anlage 7** Bebauungsplan Nr. 163 „Erich Weinert Straße / Wetzlarer Bahn“, Schallschutzfachliche Stellungnahme zur Schallimmissionssituation, Wölfel Engineering GmbH, 2024