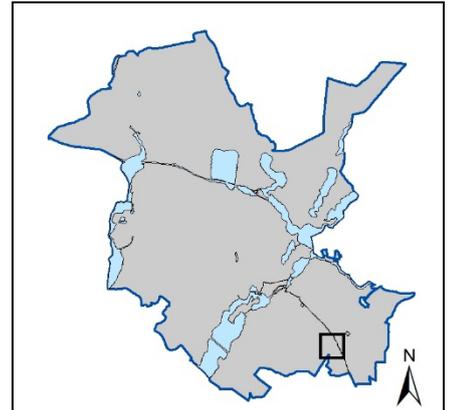
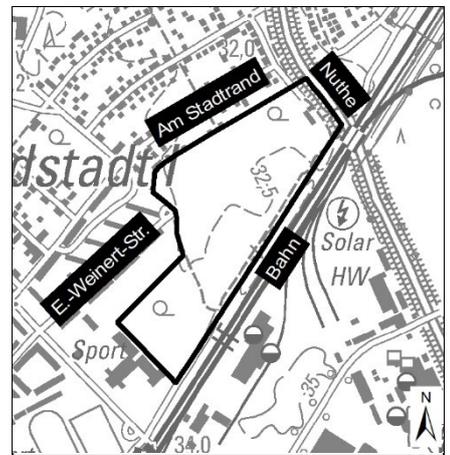


Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013)

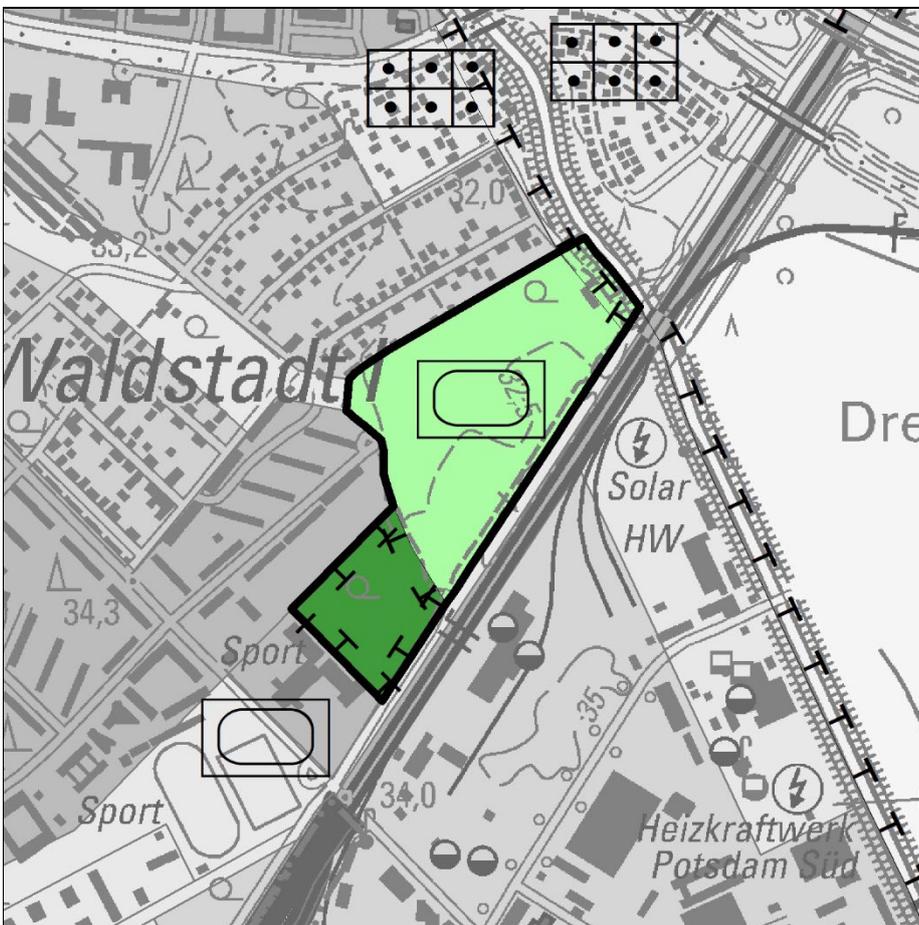
Maßstab 1:10.000



Lage des Änderungsbereiches



Darstellung des Geltungsbereiches



geänderte Darstellung

Maßstab 1:10.000

### Legende:

#### Bauflächen

- Wohnbaufläche W 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
- Wohnbaufläche W 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
- Gemischte Baufläche M 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
- Gewerbliche Baufläche G

#### Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Dauerkleingarten
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Fläche für Wald
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wasserfläche
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### Verkehr

- Straßenhauptnetz

#### Ver- und Entsorgung

- Ver- und Entsorgungsanlage

- Geltungsbereich

Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Gesamtstädtische Planung  
Friedrich-Ebert-Straße 79/81  
14469 Potsdam  
[stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de](mailto:stadtentwicklung@rathaus.potsdam.de)  
[www.potsdam.de/fnp](http://www.potsdam.de/fnp)

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

## Begründung

### 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) umfasst eine Fläche von ca. 11,4 ha.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Sportstandorts mit zwei wettkampftauglichen Großspielfeldern auf dem Standort der ehemaligen Kulturbodendeponie an der Wetzlarer Bahn geschaffen werden, um das Sportfreiflächendefizit im Bereich des Vereinssports sowie des privatorganisierten Sports zu verringern.

Die Planänderung ist erforderlich, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Plangebiet herstellen.

Das Plangebiet ist derzeit als Grünfläche sowie im Süden als Fläche für Wald dargestellt. Die gesamte Fläche ist Teil einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T-Linie). Künftig ist vorgesehen das Symbol „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ auf der Grünfläche zu ergänzen. Die T-Linie wird geteilt und im Süden entlang der Fläche für Wald sowie im Osten westlich der Nuthe geschlossen.

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

### 2. Umweltbericht

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

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### 2.1 Einleitung

2.1.1 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung  
siehe unter Nr. 1 der Begründung

2.1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Für den Änderungsbereich sind insbesondere folgende umweltbezogenen Informationen, Fachplanungen und Rechtsvorschriften zu berücksichtigen:

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

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

Die Gewässer sind nach § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Oberirdische Gewässer sind gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 2 WHG so zu bewirtschaften, dass ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Das Grundwasser ist gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 3 WHG so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

Dazu schreibt § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) im Besonderen eine grundsätzlich ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser vor.

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern; insbesondere sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Dabei sind der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm, Luftschadstoffe) und die Vorbeugung ihres Entstehens nach § 1 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) wesentliche Aspekte. Maßgeblich sind hier vor allem die schalltechnischen Orientierungswerte in DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) sowie die Immissionsgrenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft). Auch sind gemäß § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die abschließlich oder überwiegend

dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß § 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Laut § 15 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Eingriffsregelung); diese Vorschrift ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Nach § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

Wildlebende Tier- und Pflanzenarten, ihre Lebensstätten und Biotope sind allgemein zu schützen (§§ 37 ff. BNatSchG).

Gemäß § 23 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung eines Naturschutzgebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Mit dem § 26 BNatSchG werden für Landschaftsschutzgebiete Handlungen untersagt, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutz-

zweck zuwiderlaufen. Einzelbäume sind nach Maßgabe der Potsdamer Baumschutzverordnung (Pbaum-SchVO) zu schützen.

Laut § 17 Abs. 1 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Gemäß § 1 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) ist Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und wegen seines wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten.

Denkmale sind nach § 1 Abs. 1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro, 1. Auflage 2001) fordert bezogen auf den Änderungsbereich den Erhalt und die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonender vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung sowie die Entwicklung der Freiräume im Berliner Umland.

Das Zielkonzept des Landschaftsplans (Stand 19.09.2012) beinhaltet für den Änderungsbereich den Erhalt und die Entwicklung extensiv genutzter Grünlandflächen, Gras- und Staudenfluren. Der Änderungsbereich 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

### 2.1.3 Datengrundlagen der Umweltprüfung

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

- der Kartenanwendung „Naturschutzfachdaten“ des (LfU Brandenburg 2024A, online),
- der Kartenanwendung „Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg“ (LfU Brandenburg 2024B, online),
- der Kartenanwendung „Auskunftsplattform Wasser“ (LfU Brandenburg 2024C, online),
- der flächendeckenden Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) CIR-Biotoptypen 2009 (LfU Brandenburg 2024D),
- 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 2024, 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 2024).

Ergänzend sind zudem folgende im bisherigen Verfahren eingegangenen fachbehördlichen und sonstigen Stellungnahmen ausgewertet worden:

- schallschutzfachliche Stellungnahme der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 30.04.2024
- Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde, vom 15.04.2020

#### 2.1.4 Methodik der Umweltprüfung

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

Hieran schließt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung an. Hierzu werden die möglichen erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen, auch einschließlich indirekter, sekundärer und kumulativer Auswirkungen sowie Wechselwirkungen, beschrieben. Den aufgeführten relevanten Umweltschutzziele wird dabei Rechnung getragen; insbe-

sondere dienen sie als Beurteilungsmaßstäbe für die Umweltverträglichkeit.

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

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

## **2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### 2.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario)

#### *Natura 2000-Gebiete*

Der nördliche Randbereich des Änderungsbereichs ist Teil des Flora-Fauna-Habitat (FFH-)Gebiets „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE 3845-307, Gebietsnummer 609).

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

- *Castor fiber* (Biber)
- *Lutra lutra* (Fischotter),
- *Triturus cristatus* (Kammolch)
- *Bombina bombina* (Rotbauchunke)
- *Lampetra planeri* (Bachneunauge)
- *Aspius aspius* (Rapfen)

- *Rhodeus amarus* (Bitterling)
- *Misgurnus fossilis* (Schlammpeitzger)
- *Cobitis teania* (Steinbeißer)
- *Cerambyx cerdo* (Heldbock)
- *Lucanus cervus* (Hirschkäfer)
- *Vertigo moulinsiana* (Bauchige Windelschnecke)
- *Vertigo angustior* (Schmale Windelschnecke)

Die nachfolgend genannten Lebensraumtypen (LRT) kommen gem. künftigem 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 *Callitricho-Batrachion*
- 6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*)
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (*Carpinion 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*, *Salicion albae*)

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 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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. Flächendeckend zum FFH-Gebiet befindet sich am nördlichen Rand des Änderungsbereiches das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nuthetal - Beelitzer Sander“ (Nr. 3744-601). Im Änderungsbereich sind keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen.

### Fläche und Boden

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde durch das Ingenieurbüro Dölling ein Baugrundgutachten erstellt. Diesem ist zu entnehmen, dass Talsandflächen heute die Morphologie des mehrere Kilometer breiten Abflusstales, das als Schmelzwasserabflussrinne in der Saalekaltzeit entstand, prägen. Darunter liegen Torfe und Mudden, die sich zwischen den Eiszeiten bildeten und durch mitgeführte Sedimente (Talsande) der Schmelzwässer der letzten Verei-

sung 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 Änderungsbereich ist stark durch die ehemalige Nutzung als Kulturbodendeponie geprägt. Während dieser Nutzungsphase kam es zu flächenhaften Aufschüttungen, die zu einer Anhebung des Gelände-niveaus im Norden des Untersuchungsgebiets führten. Das begründet auch den grabenartigen Geländeabfall im Bereich des Gehölzbogens im Nordwesten (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 und 33,3 m ü.NHN (Höhenbezugssystem DHHN 2016) wohl bis zu drei Meter über dem damaligen, das bei 30 und 31 m ü.NHN vermutet wird (DÖLLING 2019).

Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurden unter der Oberbodenaufgabe [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



Luftbild



Biototypen- und Landnutzungskartierung

### Legende

<span style="color: blue;">■</span>	Gewässer
<span style="color: yellow;">■</span>	Offener Rohbodenstandort
<span style="color: green;">■</span>	Gras- und Staudenflur
<span style="color: purple;">■</span>	Moor / Sumpf
<span style="color: lightgreen;">■</span>	Grünland
<span style="color: darkgreen;">■</span>	Gehölz, Baumgruppe, Laubgehölz
<span style="color: darkgreen;">■</span>	Wald, Forst
<span style="color: red;">■</span>	Grün- und Freifläche in und außerhalb von Freiflächen
<span style="color: orange;">■</span>	Höckerfläche
<span style="color: brown;">■</span>	Einzelneissen
<span style="color: grey;">■</span>	Industrie- und Gewerbefläche
<span style="color: darkgrey;">■</span>	Technische Infrastruktur
<span style="color: yellow;">■</span>	Bundes-, Hauptstraße, Autobahn
<span style="color: white;">■</span>	Nebenstraße, Weg
<span style="color: grey;">■</span>	Garage, Parkplatz, sonst. Verkehrsfläche
<span style="color: pink;">■</span>	Anthropogen genutzte Sonderfläche
<span style="border: 1px solid black;">□</span>	Rahmen der FNP-Änderung

in Form von mäßig bis stark zer-setztem Torf (HN-HZ), Mudde (F) sowie organischen Sanden (OH). Der mineralische Untergrund wurde in Tiefen zwischen 1,2 und 4,05 m unter Gelände ange-schnitten und wird von nichtbindigen Schmelzwassersedimenten geprägt, vorrangig in Form von sehr enggestuften Fein- und Mit-telsanden (Dölling 2019). Nach Auswertung der Karten des Landesamtes für Bergbau, Geo-logie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR 2024, online) liegen er-gänzend folgende Daten vor:



Luftbild mit FFH-Gebiet (B-Plan Nr. 163 Geltungsbereich) (Quelle: LGB 2024)



Luftbild mit Landschaftsschutzgebiet (B-Plan Nr. 163 Geltungsbereich) (Quelle: LGB 2024)

## Legende

-  Geltungsbereich
-  Flora-Fauna-Habitat Gebiet (FFH)
-  Landschaftsschutzgebiet

Die Teilkarte „K2.1 - Boden“ des Landschaftsplans Landeshauptstadt Potsdam (2012) zeigt für den Änderungsbereich 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 zu-

lässt, 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.

## Wasser

Die Informationen zum Wasserhaushalt wurden für das Land Brandenburg anhand eines Niederschlags-Abfluss-Modells (Arc-EGMO) 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 (2024B, online) zu entnehmen. Die Werte für das UG sind folgende:

**Tabelle 1 Informationen zum Wasserhaushalt im Plangebiet**

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

## 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

Der Änderungsbereich 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 2024C, online).

## Oberflächengewässer

Im Nordwesten des Änderungsbereichs 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 den Änderungsbereich Richtung Norden und ist nur in ihrem Uferbereich Teil des Änderungsbereiches. 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 Wasserrah-

menrichtlinie (WRRL) nach § 4 (Umweltziele) unwahrscheinlich. Das Fließgewässer ist Teil des Landschaftsschutzgebietes

„Nuthetal - Beelitzer Sander“ (Nr. 3744-601) und des FFH-Gebiets „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ sowie 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 Geltungsberichts 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 2024C, online). Der Landschaftsplan (LHP 2012) weist in diesem Bereich ein zu sicherndes Überschwemmungsgebiet aus. Der Änderungsbereich an sich besitzt keine Funktion für den Hochwasserschutz.

#### *Abflussregulationsfunktion*

Das Relief des Änderungsbereichs ist stark durch die ehemalige Nutzung als Kulturbodendeponie geprägt. Die Anhebung des Geländeneiveaus im Norden des Untersuchungsgebiets führt zu einem grabenartigen Geländeabfall im Bereich des Gehölzboogens. 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. Vegeta-

tionsflächen 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.

#### *Klima / Luft*

Der Änderungsbereich 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).

Der Änderungsbereich 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 Waldbestände und der dazwischenliegenden Freifläche zusammen. Auf einem Großteil der Freifläche haben sich durch Sukzession mehrere Laubgebüsch und kleine Baumgruppen entwickelt. In Teilkarte „K2.3 – Klima/Luft/Lärm“ des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam (LHP 2012) ist der Änderungsbereich im Bereich der Gehölze als Frischluftentstehungsgebiet 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 den Änderungsbereich 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 Ände-

rungsbereichs 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 Änderungsbereichs insbesondere im Bereich der bestehenden Gehölzstrukturen werden Überflutungen von bis zu über 0,5 Metern angegeben. Ein Überflutungsrisiko besteht laut der Starkregengefahrenkarte jedoch nicht (LHP 2024). Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine nennenswerten lokalen Emittenten. Lediglich von dem südlich gelegenen Industriegebiet können Immissionen in das Plangebiet gelangen.

#### *Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt*

Der Änderungsbereich ist charakterisiert durch den im Westen verlaufenden Gehölzgürtel, der zentralen Offenflächen sowie den Gehölzbeständen entlang der Bahnlinien und der Nuthe und den dazugehörigen Uferbereichen.

Der Gehölzgürtel besteht vorwiegend aus Laubbäumen der Wuchsklassenspanne 4-7 (Steileiche, Walnuss, Bergulme, Espe, Hainbuche) und Totholzbeständen. Die Gehölzbestände entlang der Bahnlinie hingegen sind überwiegend durch jüngeren Aufwuchs nichtheimischer Arten wie Robinie und Eschenahorn geprägt. Im Süden befinden sich entlang der Zufahrtsstraße Alt-Eichen mit einem hohen ökologischen Wert. Auch der Uferbereich der Nuthe ist ein ökologisch wertvoller und gesetzlich geschützter Biotoptyp.

Die zentral gelegene Freifläche ist durch Sukzession geprägt und wird von Staudenfluren und Ge-

hölzlaufwuchs, vorwiegend Weiden, dominiert.

Insbesondere die von Gehölzen geprägten Bereiche sowie die Nuthe mit ihrem Uferbereich stellen wichtige Leitstrukturen für unterschiedliche Tierarten dar. Detailliertere Angaben zum Vorkommen geschützter Pflanzen und Tierarten sind der Dokumentation der Kartierungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Trias Planungsgruppe 2024) zu entnehmen.

#### *Orts- und Landschaftsbild*

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist durch die Kompostieranlage, dem eingemauerten Grundstück im Norden sowie der zentralgelegenen großen Offenfläche und den umgebenden Gehölzgürtel 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 Änderungsbereichs 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 ei-

ner Pappelreihe mit teilweise dichter Strauchschicht. Das Nuthe Ufer mit üppiger, gewässertypischer Ufer- und Gewässervegetation, wirkt 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 der Änderungsbereich von den parallel zur Planstraße verlaufenden Gleisanlagen begrenzt.

#### *Mensch*

Im Änderungsbereich bestehen Beeinträchtigungen durch regelmäßigen Schienenverkehr entlang der angrenzenden Bahnlinie durch Lärm und Erschütterungen. Lärmbelästigungen durch das nahegelegene Industriegebiet werden durch den vorhandenen Baumbestand gedämpft. Die Aufschüttungen im Änderungsbereich weisen einen beträchtlichen Anteil an Bauschutt auf. Schadstoffe im Auffüllungshorizont sind nicht auszuschließen (Vgl. Fläche und Boden). Beeinträchtigungen durch Gerüche oder Licht und Strahlung sind nicht vorhanden.

Versiegelte bzw. vegetationsfreie Flächen wirken sich bei hoher Sonneneinstrahlung durch höhere Temperaturen auf das Lokalklima aus. Der hohe Anteil an Grünflächen, die Waldbereiche sowie das Gewässer tragen zum klimatischen Ausgleich bei und fördern so ein positives Bioklima.

Die südlich angrenzende Waldfläche ist als Immissionsschutzwald und Klimaschutzwald ausgewiesen.

#### *Kultur- und Sachgüter*

##### *Bau- und Gartendenkmale*

Im Änderungsbereich sind keine Baudenkmale betroffen. Jedoch grenzt die denkmalgeschützte Selbsthilfe-Siedlung „Am Nuthestrand“ nordwestlich des Gehölzbogens direkt an das Plangebiet an.

##### *Bodendenkmale*

Im Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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.

##### *Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung/ der Änderung und Fortführung der aktuellen Nutzung bliebe

der anthropogene Auffüllungshorizont im Boden. Die Versiegelung würde weiterhin bei etwa 16 % der Fläche liegen. Die derzeitigen Leistungen der Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion sowie der Erosionsschutzfunktion sowie der Grundwasserschutz-, Grundwasserneubildungs-, und Abflussregulationsfunktion bleiben auf ihrem aktuellen Niveau erhalten.

Die Fläche würde weiterhin als Frischluftentstehungsgebiet fungieren und somit weiterhin eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung aufweisen.

Die Nutzung des vorhandenen Privatgrundstücks wird weiter 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.

Die fortschreitende Sukzession kann sich durch eine stärker ausgeprägte Naturnähe auswirken und somit den Erholungsfaktor erhöhen. Gleichzeitig wird dadurch jedoch die Begehung der Fläche weiter erschwert.

Wesentliche Änderungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter wären nicht zu erwarten.

### 2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Wird im Laufe des Verfahrens für die einzelnen Schutzgüter ergänzt.

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

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### 2.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### 2.2.5 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### 2.2.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

## **2.3 Zusätzliche Angaben**

### 2.3.1 Vereinbarkeit der Planung mit umliegenden Schutzgebieten gemäß § 23 und § 26 BNatSchG

Der Geltungsbereich der Änderung sowie der Geltungsbereich des damit verbundenen Bebauungsplanes Nr. 163 überschneidet im Nordosten teilweise mit dem FFH-Gebiet Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE 3845-307, Gebietsnummer 609) sowie mit dem Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal - Beelitzer Sander“ (Nr. 3744-601). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine FFH-Vorprüfung für das betroffene FFH-Gebiet erstellt sowie die Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzziele des LSGs geprüft.

Im Ergebnis der FFH-Vorprüfung führt das Vorhaben zu keinen nachhaltig negativen Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes. Weitere Schutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

### 2.3.2 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung/Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

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

Durch den hohen Abstraktionsgrad des Flächennutzungsplans und entsprechende Spielräume bei der Konkretisierung ließen sich die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung nur überschlägig und mit hoher Abweichungstoleranz ermitteln.

### 2.3.3 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### 2.3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### 2.3.5 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Umweltfachgesetze und -vorschriften, wie unter 2.1.2 sowie weiteren Informationen wie unter 2.1.3 benannt
- BLDAM (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum) (2024): BLDAM-Geoportal: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>, Zugriff am 16.07.2024,
- 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,
- Dölling (2019): Baugrundgutachten, Neuerschließung Schulstandort (Machbarkeit), Voruntersuchung. Geotechnische Kategorie 2. Potsdam,

- DWD (Deutscher Wetterdienst) (2024): *Vieljährige Mittel 1991-2020*. [https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadaten/deutschland/vielj\\_mittelwerte.html](https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadaten/deutschland/vielj_mittelwerte.html), Zugriff am 08.04.2024
- LANA (Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung) (2010): *Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes*. Stand 01/2010,
- 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,
- LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) (2020): *Digitale Orthophotos 20cm Bodenaufösung Farbe Brandenburg mit Berlin (WMS) © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0*,
- LFE (Landeskompetenzzentrum Forst Eberswalde) (2024): *Geoportal*. <https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/> (Zugriff am 10.06.2024)
- LFU (Landesamt für Umwelt Brandenburg) (2024A): *Kartenanwendung „Naturschutzfachdaten“*. Online unter: <https://wohosting.vertigis.com/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de>, Zugriff am 16.07.2024
- LFU (Landesamt für Umwelt Brandenburg) (2024B): *Kartenanwendung „Hydrologie und Wasserhaushalt“*. Online unter: [https://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=Hydrologie\\_www\\_CORE](https://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=Hydrologie_www_CORE), Zugriff am 16.07.2024
- LFU (Landesamt für Umwelt Brandenburg) (2024C): *Anwendung: Auskunftsplattform Wasser*. Online unter: <https://apw.brandenburg.de>. Zugriff am 16.07.2024,
- LFU (Landesamt für Umwelt Brandenburg) (2024D): *Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) im Land Brandenburg - CIR-Biotoptypen 2009*.
- LGB (Landesvermessung und Geobasisinformationen Brandenburg) (2020): *Kartenanwendung „Brandenburgviewer“: WebAtlasDE BE/BB halbtou © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0*, <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>, Zugriff am 29.09.2020,
- 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)
- LUA (Landesumweltamt Brandenburg) (2002): *Strukturgüte von Fließgewässern Brandenburgs. Studien und Tagungsbericht*

- te, Schriftenreihe des Landesumweltamtes Brandenburg, Band 37. Berlin/ Potsdam,*
- Marks, R., Müller, M. J., Leser, H. & Klink, H.-J. (Hrsg.) (1992): *Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes (BA LVL), zweite Auflage. Forschungen zur deutschen Landeskunde, Band 229. Zentralausschuss für deutsche Landeskunde, Selbstverlag, Trier,*
- 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,*
- Öko-Log (2015): *Landschaftsprogramm Brandenburg. Karte 3.7: Landesweiter Biotopverbund,*
- 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,
- Scholz, E. (1962): *Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs,*
- trias Planungsgruppe (2024): *„BP163 Erich-Weinert-Straße/ Wetzlarer Bahn- Dokumentation der Kartierungen 2020“*. Stand 02.07.2024.
- 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.*

### 3. Verfahren

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn“ geändert.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in

einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (siehe 2.).

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans steht nach bisheriger Einschätzung im Widerspruch zum Zielkonzept des Landschaftsplans. Es erfolgt eine parallele Änderung des Landschaftsplans mit einer eigenständigen fallbezogenen Konfliktanalyse und Eingriffsbewertung.

### Kartengrundlagen

Flächennutzungsplan (Stand 30.01.2013):  
DTK25 © GeoBasis-DE/  
LGB 2008

geänderte Darstellung:  
DTK25 © GeoBasis-DE/  
LGB 2023

Lage des Änderungsbereiches:  
Geodaten: © GeoBasis-DE/  
LGB 2023

Darstellung des Geltungsbereiches:  
DTK25 © GeoBasis-DE/  
LGB 2023

Ausschnitt Luftbild:  
Luftbild 2024 © GeoBasis-De/  
LGB

Biotoptypen- und Landnutzungskartierung:  
DTK25 © GeoBasis-DE/  
LGB 2023

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



**Verfahrensvermerke**

Die Verfahrensvermerke werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

**I Änderung des FNP**

Aufstellungsbeschluss	08.05.2019
Bekanntmachung	24.05.2019

**II Frühzeitige Beteiligung**

Bekanntmachung	27.02.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	<i>Datum</i> <i>Datum</i>

**III Förmliche Beteiligung**

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

Potsdam, den ... *Datum*

*Siegel der  
Stadt Potsdam*

.....  
Erik Wolfram  
Fachbereichsleiter  
Stadtplanung

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

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

Potsdam, den *Datum*

*Siegel der  
Stadt Potsdam*

.....  
Mike Schubert  
Oberbürgermeister

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

Potsdam, den *Datum*

*Siegel des MIL*

.....

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

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

Ausgefertigt, Potsdam, den *Datum*

*Siegel der  
Stadt Potsdam*

.....  
Mike Schubert  
Oberbürgermeister