

Anlage 23

Bebauungsplan SAN-P 20 „Am Alten Markt/ Am Kanal“

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand: Juli 2023)

Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1, Abs. 4 i.V.m. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde in der Zeit vom 9.10.2023 bis einschließlich 10.11.2023 durchgeführt.

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen **keine Einwände oder Hinweise** zum Entwurf des Bebauungsplans geäußert:

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Schreiben vom 20.10.2023)
- Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (Schreiben vom 17.10.2023)
- Kreishandwerkerschaft Potsdam (Schreiben vom 10.11.2023)
- Polizeipräsidium Land Brandenburg (Schreiben vom 13.10.2023)
- GDMcom (Schreiben vom 16.10.2023)
- Landesbetrieb Forst (Schreiben vom 15.11.2023)

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert. Es wird daher davon ausgegangen, dass sie der Planung zustimmen:

- AG Innenstadt e.V.
- Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
- Bezirksamt Spandau von Berlin
- Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
- Bundeseisenbahnvermögen
- BVVG
- DB Netz AG
- Deutsche Bahn AG
- Deutsche Post AG
- E.dis AG
- Bundeseisenbahnamt
- Gemeinde Dallgow-Döberitz
- Gemeinde Kleinmachnow
- Gemeinde Michendorf
- Gemeinde Nuthetal

- Gemeinde Schwielowsee
- Gemeinde Stahnsdorf
- Gemeinde Wustermark
- Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.
- Landkreis Potsdam Mittelmark
- Landesamt für Arbeitsschutz
- Landesamt für Bauen und Verkehr
- Landesbetrieb Straßenwesen
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände
- Ministerium für Wirtschaft und Energie
- Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg
- Beelitzer Verkehrs- und Servicegesellschaft
- Stadt Ketzin/Havel
- Stadt Teltow
- Stadt Werder/Havel
- Stadtwerke Potsdam GmbH
- Zentraldienst der Polizei

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Entwurf des Bebauungsplans (B-Plan) wie folgt Stellung genommen:

Die Texte geben den Inhalt der Originalstellungen wieder, wurden aber zur besseren Les- und Erfassbarkeit neu geordnet und ggf. teilweise gekürzt.

Landesplanung und Regionalplanung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung, [20.10.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.
2	<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.4.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p> <p>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten s. folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.
3	<p>Bindungswirkung</p> <p>Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind u.a. aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.
4	<p>Hinweise</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Wir bitten, Beteiligungen gem. Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/ Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de .	

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, [17.10.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 8.2.2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27.6.2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24.7.2019 bekannt gemacht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18.11.2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 5.10.2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 9.6.2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Am 17.11.2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen.</p> <p>In der 9. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 15.6.2023 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt sowie beschlossen, für diesen das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 10.10.2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	
2	Regionalplanerische Belange	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Regionalplanerische Inhalte stehen diesem Planvorhaben nicht entgegen.	Die Planung wird nicht geändert.

Verkehr

Verkehrsbetrieb Potsdam, [11.10.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der beschlossenen Sanierungsziele des sog. Block V des Leitbautenkonzepts für den o.g. Bereich. Neben dem urbanen Gebiet werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Es bestehen unsererseits zu dem vorgelegten Vorentwurf keine Einwände oder Änderungswünsche.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.
2	Wir möchten darauf hinweisen, dass sich in den Straßenverkehrs- und Bebauungsflächen des Planungsgebiets, in der Straße „Am Kanal“, Anlagen unserer Rechtsträgerschaft befinden (Tram-Gleisanlagen, erdverlegte Kabel und Maststandorte für die Straßenbahntrasse). Es bestehen von unserer Seite keine Planungen für diesen Bereich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Kabel liegen außerhalb des festgesetzten Baugebiets innerhalb des öffentlichen Straßenraums. Die Planung wird nicht geändert.
3	<u>Anlagen</u> Bestandspläne Leitungen – Straße „Am Kanal“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.

Natur und Umwelt

Landesamt für Umwelt, [10.11.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Die zum o.g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gem. BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Potsdam.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.</p>
2	<p>Immissionsschutz</p> <p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) SAN-P 20 „Am Alten Markt/ Am Kanal“ der Stadt Potsdam. Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst Flurstücke der Flur 6 in der Gemarkung Potsdam mit einer Flächengröße von ca. 12.103 m².</p> <p>Das Aufstellungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung von Wohnraum und nicht störendem Gewerbe im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO und Straßenverkehrsflächen ausgewiesen.</p> <p>Bereits mit Stellungnahme 155/23 T26 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LFU-TOEB-3700/613+124#299118/2023 vom 17.8.2023 hatte ich mich zu dem Vorhaben geäußert. Die erneute Beteiligung war unter anderem wegen der Forderung nach</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3	<p>einer Betrachtung des Verkehrslärms durch den Verkehr auf der Straße „Am Kanal“ erforderlich.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Gem. § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Erschütterungen werden gem. der Erschütterungsleitlinie beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4	<p><u>Planumfeld</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der Stadt Potsdam und ist bereits bebaut. Das Planumfeld kann wie folgt beschrieben werden: im Norden begrenzt die Straße „Am Kanal“ das Plangebiet, daran anschließend der Platz der Einheit und das B-Plangebiet Nr. 78 „Französisches Viertel/ Quartier Francais“, im Osten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5	<p>die Straße „Am Alten Markt“ mit angrenzender Wohnbebauung, im Süden die Nikolaikirche mit dem alten Markt, im Osten die Bereiche der B-Pläne SAN-P 18 „Friedrich-Ebert-Straße/ Steubenplatz“ und SAN-P 19 „Friedrich-Ebert-Straße/ Am Kanal“. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt. Schutzanspruch Das urbane Gebiet besitzt gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1: 2023-07 einen Schutzanspruch von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht, gem. TA Lärm dagegen einen Schutzanspruch gegen Gewerbelärm von 63 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts. So lange dieser Widerspruch der Bewertung nicht geklärt ist, gehe ich weiterhin von dem bisher in Analogie zur TA Lärm angewandten Konstrukt von 63 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrslärm aus.</p> <p><u>Immissionssituation</u></p> <p>Vom Plangebiet können bei üblicher Nutzung in Abhängigkeit von der tatsächlich realisierten Nutzung Emissionen ausgehen, die grundsätzlich geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Eine sinnvolle Prüfung des Emissionsverhaltens aus dem Plangebiet ist jedoch erst im Rahmen konkreter Baugenehmigungsverfahren für die jeweiligen Nutzungen möglich. Im Rahmen dieses Verfahrens ist es ausreichend, dass eine grundsätzliche Realisierung des Plans aus der Sicht des Immissionsschutzes möglich erscheint. Dies ist hier offensichtlich der Fall. Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen (hier insb. die Straße „Am Kanal“) sowie durch die angrenzenden Nutzungen ein. Auf Grund der konkreten örtlichen Verhältnisse halte ich Überschreitungen der o.g. Orientierungswerte durch angrenzende Nutzungen für nicht gegeben, so dass weiterführende diesbezügliche Untersuchungen nicht erforderlich</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6	<p>sind. Den Unterlagen wurden nunmehr eine „Erschütterungstechnische Untersuchung zum B-Plan SAN-P 20 im Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“ der Landeshauptstadt Potsdam (Projekt Nr. 22-004-20V1 vom 28.1.2022 der KSZ Ingenieurbüro GmbH) sowie eine „Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan SAN-P 20 im Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“ der Landeshauptstadt Potsdam“ (Projekt Nr. 22-004- 10V2 vom 28.1.2022, ebenfalls von der KSZ Ingenieurbüro GmbH) beigelegt. Ich halte beide Gutachten für nachvollziehbar und im Wesentlichen fachlich korrekt. Im Ergebnis wird eine Überschreitung der in Punkt „Schutzanspruch“ benannten Orientierungswerte durch den Verkehrslärm in der Nachtzeit prognostiziert, während die Tagwerte gem. o.g. Definition eingehalten werden. Durch den Schienenverkehr werden keine relevanten Zusatzbeiträge zum bereits bestehenden Verkehrslärm verursacht. Vorschläge für textliche Festsetzungen wurden erarbeitet und korrekt in die Planunterlagen übernommen. Das Gutachten zu den Erschütterungen, welches auf Messungen beruht, ergab die sichere Einhaltung der Anhaltswerte. In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.</p> <p>3. Fazit</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes kann dem Vorhaben zugestimmt werden.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gem. BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem B-Plan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 17.8.2023 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU betreffend keine weiteren Hinweise gegeben werden.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, [9.11.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Das Plangebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz betroffen. Es liegen auch keine entsprechenden Anträge vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Landesbetrieb Forst, [15.11.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Denkmalschutz

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Abteilung Bodendenkmalpflege, [2.11.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Im Bereich des o.g. Vorhabens ist derzeit ein Bodendenkmal im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.5.2004 (GVBl. Bbg. g, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert (s. Anlage).</p> <p>BD2140 Potsdam - Friedhof Neuzeit, Burgwall slawisches Mittelalter, Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit, Siedlung Neolithikum, Gräberfeld Neolithikum, Siedlung slawisches Mittelalter, Gräberfeld Bronzezeit, Altstadt deutsches Mittelalter, Brücke Neuzeit, Gräberfeld slawisches Mittelalter, Befestigung Neuzeit, Grab Neuzeit, Altstadt Neuzeit, Burg deutsches Mittelalter, Schloss Neuzeit, Rast- und Werkplatz Mesolithikum</p> <p>Auflagen im Bereich von Bodendenkmalen:</p> <p>Bodendenkmale sind nach BbgDSchG §§ 1 (1), 2 (1)-(3), 7 (1) im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt.</p> <p>Sie dürfen bei Bau- und Erdarbeiten ohne vorherige denkmal-schutzbehördliche Erlaubnis oder Plangenehmigung und - im Falle erteilter Erlaubnis - ohne vorherige fachgerechte Bergung und Dokumentation nicht verändert bzw. zerstört werden (BbgDSchG §§ 7 (3), 9 und 11 (3)). Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen</p> <p>sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren (BbgDSchG § 9 (3)). Für die fachgerechte Bergung und Dokumentation von betroffenen Bodendenkmalen ist nach BbgDSchG §§ 7 (3) und 11 (3) der Veranlasser kostenpflichtig. Zuwi-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das das Plangebiet überlagernde Bodendenkmal wird in den Plan übernommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>derhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden (BbgDSchG § 26 (4)).</p> <p>Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z.B. Bau- und Materiallager und u.U. auch Arbeitsstraßen), sollten möglichst nicht im Bereich des Bodendenkmalsein gerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o.ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört. Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb des bekannten Bodendenkmals anzulegen, so werden kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der bekannten Bodendenkmale - Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG § 11 (1) und (2)). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gem. BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert.</p> <p>Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 (4)).</p> <p>Wir bitten darum, den Veranlasser und die bauausführenden Firmen über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gem. BbgDSchG § 17 (1)-(4).</p>	
2	<p><u>Anlage</u></p> <p>Karte mit Eintragung Bodendenkmal</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bodendenkmal wird in den Plan übernommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum

Abteilung Baudenkmalpflege, [28.12.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Mit dieser Mail erhalten Sie die Bestätigung, dass die baudenkmalflegerischen Belange der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege für den o.g. BP derzeit nicht berührt sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, [13.10.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Es liegt kein denkmalpflegerischer Belang der SPSG vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Positiv wird von der SPSG angemerkt: Mit den neuen Bebauungshöhen unmittelbar nördlich der St. Nikolaikirche wird die solitäre Wirkung der Kuppel als Bezugspunkt der Sichten aus den Gartenanlagen der SPSG gestärkt.	Die Planung wird nicht geändert.

Gewerbe, Handel und Industrie

Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam, [17.11.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Im Namen der Industrie- und Handelskammer Potsdam bedanke ich mich für die Einbeziehung im in der Betreffzeile genannten Planverfahren. Seitens der IHK Potsdam wird zum Vorentwurf des B-Plans SAN-P 20 „Am Alten Markt/ Am Kanal“ (Stand: Mai 2023) wie folgt Stellung bezogen:</p> <p>Ziel der vorliegenden Planung ist die planungsrechtliche Festlegung eines Urbanen Gebiets (MU) gem. § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie von öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Weiterhin soll die teilweise Unterbauung des Blockes V z.B. mit Tiefgaragen und/ oder Kellerräumen planungsrechtlich ermöglicht werden. Mit der Entwicklung des sog. Block V zwischen der Nikolaikirche und der Straße „Am Kanal“ steht die städtebauliche Neuordnung rund um den Alten Markt vor dem Abschluss.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft zur Nikolaikirche soll ein urbanes innerstädtisches Quartier mit einer Funktionsdurchmischung von Wohnen, Arbeit, Freizeit und Gewerbe entstehen. Vorrangig in den Erdgeschosszonen sind öffentlichkeitswirksame Nutzungen wie Cafés, Restaurants, Einzelhandelsgeschäfte, Büro- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufwertung des Platz der Einheit ist nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die IHK Potsdam bewertet den beabsichtigten Abschluss der städtebaulichen Neuordnung im Grundsatz positiv und hat gegen die bauleitplanerische Festsetzung als Urbanes Gebiet keine Bedenken. Insb. im Hinblick auf die Gesamtwirkung des neu geordneten Quartiers sieht die IHK Potsdam die angestrebte städtebauliche Aufwertung im Geltungsbereich, die maßgeblich zur ganzheitlichen Attraktivität des Quartiers beiträgt positiv.</p> <p>Trotz der für die Stadt Potsdam bedeutenden touristischen Destinationen, wie der Nikolaikirche, das Barberini und das Potsdam Museum, ist die Frequentierung des Quartiers derzeit noch als ausbaufähig zu bewerten. Der skizzierte Ansatz mit der dargelegten Funktionsmischung wird vor dem Hintergrund möglicher Synergieeffekte mit den bereits vorhandenen und den im Entstehen befindlichen Nutzungen in den angrenzenden Bereichen von der IHK Potsdam als nachvollziehbar und richtig bewertet. Unter dem Aspekt einer ganzheitlichen Innenstadtentwicklung und zur Förderung der Kunden- und Besucheraustauschbeziehungen zwischen dem neuen Quartier am Alten Markt sowie der Innenstadt plädiert die IHK Potsdam auch für eine städtebauliche Aufwertung des Platz der Einheit, der heute für viele Menschen in Verbindung mit der Straße „Am Kanal“ eine Barrierewirkung entfacht.</p>	
2	<p>In Bezug auf die geplanten Festsetzungen der Einzelhandelsnutzungen merkt die IHK Potsdam an, dass sie entsprechend den Zielsetzungen im STEK Einzelhandel der Stadt Potsdam, der Argumentation der Zulässigkeit des im STEK Einzelhandel definierten Betriebstyp „Potsdamer Laden“ im Geltungsbereich folgt. Im weiteren Verlauf des Planverfahrens wünscht sich die IHK Potsdam Konkretisierungen in Bezug auf die zulässige Gesamtverkaufsfläche, um die städtebaulichen Wirkungen auf den in unmittelbarer Entfernung liegenden Zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Innenstadt“ zielgerichtet steuern zu können. Das</p>	<p>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Grundlage der Festsetzungen ist das abgestimmte Leitbautenkonzept. Demnach soll ein Wohnanteil von mindestens 60 % erreicht werden. Der verbleibende Flächenanteil soll anderen, auch gewerblichen Nutzungen zur Verfügung stehen. Negative Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich können so ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf die Flexibilität der Planung sollen keine weiteren Einschränkungen vorgenommen werden.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	für den gesamten Block mit mind. 70 % Wohnanteil ein eindeutiger Wohnschwerpunkt geplant ist und kein neuer gewerblicher Schwerpunkt geschaffen wird, der in Konkurrenz zu bestehenden Innenstadtstandorten steht, wird in Anbetracht der starken Nachfrage nach Wohnraum ebenfalls begrüßt.	
3	Hinsichtlich der Zulässigkeit der in den textlichen Festsetzungen aufgenommenen Sortimente regt die IHK Potsdam ergänzende Erläuterungen zu der selektiven Auswahl der zulässigen zentrenrelevanten Sortimente, vor dem Hintergrund der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen und gültigen Potsdamer Sortimentsliste, an.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt . Die Wahl der Sortimente wird in der Begründung hinreichend beschrieben. Sie orientiert sich an der Potsdamer Sortimentsliste und dem Potsdamer Einzelhandelskonzept. Die Planung wird nicht geändert.
4	Das zu überplanende Areal in zentraler Lage in Potsdam ist verkehrsgünstig gelegen und sehr gut durch den ÖPNV erschlossen. Die im Vorentwurf verankerte planerische Option für eine Tiefgarage wird ausdrücklich befürwortet. Insb. vor dem Hintergrund der angestrebten Reduzierung der innerstädtischen Besucherparkplätze plädiert die IHK Potsdam für das Berücksichtigen von öffentlichen Parkplätzen für Innenstadtkunden, sofern sich dies baulich realisieren lässt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.
5	Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank. Hinweis in eigener Sache: Bitte benutzen Sie bei Verfahren zur Beteiligung der IHK Potsdam als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das Funktionspostfach bauleitplanung@ihk-potsdam.de . Dadurch ermöglichen Sie eine personenunabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse. Vielen Dank im Voraus.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.

Kreishandwerkerschaft Potsdam, [10.11.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Zum o.g. vorliegenden B-Planverfahren gibt es von Seiten der Kreishandwerkerschaft Potsdam keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.

Sicherheit und Ordnung**Polizeipräsidium Land Brandenburg, [13.10.2023]**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Die Belange der Polizeiinspektion Potsdam werden nicht berührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.

Energieversorgung**Energie und Wasser Potsdam GmbH, [7.11.2023]**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 11.10.2023 zum Entwurf des oben bezeichneten B-Plans. Unsere Stellungnahme für Trink- Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt im Namen der Landeshauptstadt Potsdam (LHP), für Elektroenergie, Gas und Fernwärme im Auftrag der Netzgesellschaft Potsdam GmbH (NGP).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.
2	Trinkwasserschutzzone Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Zur Verbesserung des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung sollte so viel wie möglich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden (vgl. Regenwasserversickerung in Kap. B.3.7)</p>	
3	<p>Medientechnische Erschließung des Plangebietes</p> <p>Zu den textlichen Festlegungen im Punkt A.2.5 „Erschließung“ Ver- und Entsorgung (S. 10) in der Begründung zum B-Plan haben wir folgende Einwände, mit der Bitte, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:</p> <p>Voraussetzung zur Gewährleistung der elektrischen Versorgung des Quartiers „Potsdamer Mitte“ ist die Errichtung von zwei Ortsnetz-Trafostationen auf den privaten Grundstücken oder innerhalb der geplanten Gebäude im Plangebiet. Hierfür sind entsprechende Festsetzungen im B-Plan vorzunehmen. Die Flächen sind zu Gunsten der Netzgesellschaft Potsdam GmbH dinglich zu sichern. Optional sind im öffentlichen Verkehrsraum geeignete und genehmigungsfähige Flächen zur Errichtung der erforderlichen Trafostationen vorzuhalten. Für die derzeit vorhandenen Trafostationen im Umfeld der Nikolaikirche liegen der NGP nur befristete Genehmigungen vor. Sofern auf den privaten Grundstücken keine Flächen zur Verfügung gestellt werden können, kann auch durch eine dauerhafte Genehmigung der bereits vorhandenen Trafostandorte die elektrische Erschließung des Quartiers gesichert werden. Die konkreten Anforderungen an die vorzuhaltenden Trafostandorte sind mit der Netzgesellschaft Potsdam abzustimmen.</p> <p>Aufgrund der noch unbekannten Leistungs- und Bedarfswerte für die künftige Bebauung sind gegebenenfalls bedarfsorientierte Erweiterungen des vorhandenen Leitungsbestandes und der Betriebsanlagen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind Anlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig, soweit von den Anlagen keine Störungen empfindlicher Nutzungen oder des Orts- und Landschaftsbildes ausgehen. Die Festsetzung einer Fläche ist nicht erforderlich.</p> <p>Zur Festsetzung konkreter Flächen müssten Größe und Lage der Trafostationen bekannt sein. Dies ist bislang nicht der Fall und im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans auch nicht möglich.</p> <p>Für die angrenzenden öffentlichen Straßenräume besteht zudem für die EWP ein Konzessionsvertrag. Daher sind die Anlagen auf den Flächen zulässig. Vorhandene Trafostationen stehen zur Verfügung.</p> <p>Diesbezüglich wurde im Strom-Konzessionsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Potsdam und der EWP geregelt, dass die Landeshauptstadt Potsdam der EWP im Rahmen ihrer privatrechtlichen Befugnis ihre öffentlichen Verkehrswege (d.h. die öffentlichen Straßen im Sinne des Landesstraßengesetzes in der jeweils gültigen Fassung - z. B. Straßen, Brücken, Wege, Plätze) für die Verlegung und den Betrieb von ober- und unterirdischen Stromverteilungsanlagen und deren Zubehör (Leitungen,</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Kabel, Verteilerschränke, Fernwirkleitungen zur Netzsteuerung) einschließlich Umspannstationen, die der unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern im Vertragsgebiet mit Strom dienen, gegen Zahlung einer Konzessionsabgabe zur Verfügung stellt.</p> <p>Demnach ist die Errichtung der Ortsnetz-Trafostationen außerhalb des Baugebiets im öffentlichen Straßenraum möglich und damit ist die Versorgung gesichert.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4	<p>Durch die starke Bündelung von Medienleitungen im öffentlichen Verkehrsraum, in Kombination mit der geplanten Grenzbebauung ist die Montage von Hausanschlussschächten gem. Abwasserbeseitigungs- und -abgabensatzung § 8 (1) nicht möglich. Somit ist bei der Planung der Abwasserhausinstallationsanlage ausschließlich der Einsatz von Revisionsöffnungen gem. Abwasserbeseitigungs- und - Abgabensatzung § 8 (3) in Verbindung mit der Musterzeichnung AWA - F4.2 in der Anlage 1 zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Objektplanung und sind nicht Regelungsinhalt des B-Plans.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
5	<p>(S. 64), Kap. 8.3.11.7 Löschwasser:</p> <p>Der Grundschutz von 1.600 l/min (96m³/h) über 2 Stunden im 300 m Umkreis der geplanten Objekte kann gewährleistet werden.</p> <p>Alle weiteren darüber hinaus gehenden Anforderungen (100 m zu Hauseingängen etc.) müssen durch private Maßnahmen der einzelnen Bauherren bearbeitet/ befriedigt werden.</p> <p>Sollte aufgrund der städtebaulichen Bedingungen der Wasserversorger diese zusätzlichen Leistungen objektspezifisch erbringen, ist die Beauftragung des Baus und der damit einhergehenden dauerhaften Betriebsführung separat durch die LHP erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6	<p>(S. 46) Das Kap. 8.3.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Zu den textlichen Festlegungen Punkt B.3.7 „Versickerung“ (S. 46) in der Begründung zum B-Plan haben wir keine Einwände. Aufgrund der noch unbekannten Bedarfswerte für ein mögliches Einleitungserfordernis sind gegebenenfalls bedarfsorientierte Erweiterungen des vorhandenen Leitungsbestandes erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
7	<p>(S. 47), erster Abs. ist wie folgt zu ergänzen (bzgl. Regenentwässerung in Kanal):</p> <p>[...] Über die Genehmigung der Ableitung entscheidet die Untere Wasserbehörde der Landeshauptstadt Potsdam. Die Wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser ist dem Kanalnetzbetreiber (Energie und Wasser Potsdam/ Netzgesellschaft Potsdam GmbH) mit den Anschlussbegehren nachzuweisen. Die konkreten Einleitbedingungen sind mit der EWP/ NGP abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird in dem entsprechenden Punkt ergänzt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
8	<p>Vorhandene Versorgungsleitungen und Betriebsanlagen</p> <p>Im Plangebiet befinden sich verschiedene Leitungsbestände der Energie und Wasser Potsdam GmbH (EWP) und der Netzgesellschaft Potsdam GmbH (NGP).</p> <p>Auskünfte zu den vorhandenen Medienbeständen der EWP/NGP können per E-Mail unter leitungsauskunft-ewp@ewp-potsdam.de angefragt werden. Es gelten folgende Grundsätze:</p> <p>Die vorhandenen Leitungen sind durch den B-Plan zu sichern. Sie sind dauerhaft freizuhalten und dürfen nicht überbaut oder mit stark wurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Anlagen beeinträchtigen oder gefährden können. Der freizuhaltende Schutzstreifenbereich ist abhängig von der Art und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet werden nach dem Rückbau des Staudenhofs inkl. der vorhandenen Leitungen keine zu sichernden Leitungen auf privaten Grundstücken mehr vorhanden sein. Der Leitungsbestand befindet sich ausschließlich im öffentlichen Straßenraum.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Dimension der Anlage und beim Netzbetreiber (EWP/ NGP) zu erfragen.</p> <p>Vorhandene Leitungen dürfen ohne vorherige Schutzmaßnahmen nicht mit schweren Maschinen oder LKW überfahren werden. Die Schutzmaßnahmen sind beim Netzbetreiber zu beantragen. Sofern eine Umverlegung von Leitungen und Betriebsanlagen erforderlich ist, sind diese beim Netzbetreiber zu beantragen. Die Umverlegungsmaßnahmen werden nur auf Grundlage abgeschlossener Verträge vom Netzbetreiber durchgeführt. Je nach Art und Umfang der Maßnahmen sind entsprechende Vorlaufzeiten für die Planung, Genehmigung und Umsetzung zu berücksichtigen. Bei einer Geländeregulierung darf die Lage vorhandener Leitungen nicht verändert werden.</p> <p>Ebenso darf die Mindestüberdeckung (Tiefenlage) der Leitungen durch Erdarbeiten nicht unterschritten werden. Die Mindestüberdeckungen sind beim Netzbetreiber zu erfragen.</p> <p>Für Fragen steht Ihnen Herr ... unter Tel.: 0331 661-1387 gern zur Verfügung.</p>	

GDMcom, [16.10.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p>Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle, nicht betroffen, Auskunft Allgemein</p> <p>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen)¹, Schwaig b. Nürnberg, nicht betroffen, Auskunft Allgemein</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>ONTRAS Gastransport GmbH², Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein</p> <p>VNG Gasspeicher GmbH², Leipzig, nicht betroffen, Auskunft Allgemein</p> <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). ^{[1] [2] [3] [4] [5] [6] [7] [8] [9] [10] [11] [12] [13] [14] [15] [16] [17] [18] [19] [20] [21] [22] [23] [24] [25] [26] [27] [28] [29] [30] [31] [32] [33] [34] [35] [36] [37] [38] [39] [40] [41] [42] [43] [44] [45] [46] [47] [48] [49] [50] [51] [52] [53] [54] [55] [56] [57] [58] [59] [60] [61] [62] [63] [64] [65] [66] [67] [68] [69] [70] [71] [72] [73] [74] [75] [76] [77] [78] [79] [80] [81] [82] [83] [84] [85] [86] [87] [88] [89] [90] [91] [92] [93] [94] [95] [96] [97] [98] [99] [100]}</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 1.3.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. ^{[1] [2] [3] [4] [5] [6] [7] [8] [9] [10] [11] [12] [13] [14] [15] [16] [17] [18] [19] [20] [21] [22] [23] [24] [25] [26] [27] [28] [29] [30] [31] [32] [33] [34] [35] [36] [37] [38] [39] [40] [41] [42] [43] [44] [45] [46] [47] [48] [49] [50] [51] [52] [53] [54] [55] [56] [57] [58] [59] [60] [61] [62] [63] [64] [65] [66] [67] [68] [69] [70] [71] [72] [73] [74] [75] [76] [77] [78] [79] [80] [81] [82] [83] [84] [85] [86] [87] [88] [89] [90] [91] [92] [93] [94] [95] [96] [97] [98] [99] [100]}</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	
2	<p><u>ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mind. 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3	<p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Telekommunikation

Deutsche Telekom Netzproduktion, [25.10.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind.</p> <p>Die TK-Linien zur Versorgung des Gebäudes „Staudenhof“ können nach Kündigung im Zuge der Abrissarbeiten bis zur Grundstücksgrenze zurückgebaut werden.</p> <p>Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), • Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder • E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de <p>in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer	
2	(Kabelschutzanweisung)“ – s. Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Die Planung wird nicht geändert.
3	<p>Sollten Umverlegungen einzelner TK-Linien notwendig werden zwecks Schaffung von Baufreiheit, kann sich der Grundstückseigentümer an unseren Auftragseingang unter der E-Mail-Adresse: T-NL-Ost-PTI- 32-Team-AS@telekom.de wenden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mind. 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation „Ein Eingangstor NBG“: www.telekom.de/kontakt/e-mailkontakt/neubaugebiete-melden?</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; s. insb. Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/ 8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4	<p>Anlagen</p> <p>1 Übersichtsplan Telekom Deutschland GmbH</p> <p>2 Lagepläne M 1:500 (Ausdruck DIN A3) Telekom Deutschland GmbH</p> <p>1 Kabelschutzanweisung</p> <p>1 Flyer Trassenauskunft</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

FB 452 – Klima, Umwelt und Grünflächen, [24.11.23]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Belange untere Bodenschutzbehörde (Herr Eggert)</p> <p>Ergänzung zu den Kap.: A.3.7.3., S. 28, Altlasten und C.3.1.2, Boden, S. 77, Altlasten:</p> <p>Etwa 300 m östlich des B-Plans SAN-P 20 „Am Alten Markt/ Am Kanal“ ist im Altlasten-/ Altlastenverdachtsflächenkataster der Landeshauptstadt Potsdam eine Altlast registriert. Es handelt sich hierbei um den Altstandort „Chemische Reinigung, Am Kanal 61“, ISAL-Nr. 0305540122.</p> <p>Vom Altstandort „Am Kanal 61“ hat sich mit dem Grundwasserstrom eine aktuell noch nicht vollständig abgegrenzte Schadstoff-fahne (leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe) ausgebreitet. Es kann zurzeit nicht ausgeschlossen werden, dass durch eine horizontale Schadstoffausbreitung Schadstoffe im Grundwasser unterhalb des Standortes vorhanden sind. Bei ge- planten</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Kapitel 3.7.3 wird um die Aussagen zur Altlastenverdachtsfläche am Altstandort „Am Kanal 61“ ergänzt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Grundwasserabsenkungen ist nicht auszuschließen, dass Mehrkosten für die Reinigung des Grundwassers während der Bauphase anfallen.	
2	Belange untere Abfallwirtschaftsbehörde (Frau Welten) Keine Belange	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.
3	<u>Belange untere Naturschutzbehörde (Herr Brinkmeyer)</u> Im Zuge des Abrisses des Staudenhofes werden umfangreiche artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich und entsprechend beauftragt. Diese Maßnahmen sind im neuen Bauwerk zwingend gebäudeintegriert zu realisieren und sollten somit im Planungsprozess frühzeitig Berücksichtigung finden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Wie in der Begründung erläutert, ist vor Durchführung von Baumaßnahmen (hier Rückbau Staudenhof) und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen (im Rahmen des Rückbaus des Staudenhofs und z.B. der Versetzung von Bäumen) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften für besonders geschützte Tierarten (z. B. Vögel, Fledermäuse) eingehalten werden. Andernfalls sind artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z. B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren). Es wird davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Belange bereits mit dem Rückbau des Staudenhofwohnhauses bzw. dem diesbezüglich durchzuführenden Verfahren bewältigt wurden. Die Kompensation erfolgte im Umfeld z.B. durch die Anbringung von Nistkästen, Schwalbenbrettern und Bathouses an Bäumen, in öffentlichen Grünflächen und an Gebäuden. Die Planung wird nicht geändert.
4	<u>Belange untere Wasserbehörde (Frau Redlin)</u> Die Untere Wasserbehörde nimmt zum Vorentwurf des Einzelfalls für den B-Plan SAN-P 20 wie folgt Stellung.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.1	<p>- Kap. A.3.1.2 (S. 15, 16 und 17) Ziele und Grundsätze der Raumordnung</p> <p>Das Thema G 8.3 enthält Maßnahmen zum Wasserrückhalt und zur -versickerung als Vorgabe. Dieser wird mit der vorgelegten Planung aber nur unzureichend gefolgt.</p> <p>Die Argumente, warum in diesem Fall davon abgewichen werden soll, sind aus wasserrechtlicher Sicht nicht ausreichend. Es wird dargelegt, dass das Planungskonzept eine Freihaltung von Grundstücksflächen, mit denen eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück erreicht werden könnte, verbieten würde. Das ist so nicht richtig. Die Versickerung ist durchaus vereinbar mit den Bebauungszielen, aber die Anstrengungen zur Vereinbarung beider Aspekte sind nicht ausreichend.</p> <p>Dies ist wasserrechtlich auch kritisch im Hinblick auf die Einhaltung des Grundsatzes nach § 54 Abs. 3 BbgWG zu bewerten. Danach darf die Versiegelung des Bodens nur insoweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Es wird nicht dargelegt, welche Anstrengungen unternommen werden, um so viel wie möglich des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet zu versickern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird dargelegt, dass eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der städtebaulichen Ziele auf Grundlage des Leitbautenkonzepts nicht erreicht werden kann. Städtebauliches Ziel ist es, eine kompakte Bebauung entsprechend der historischen Vorbilder zu realisieren. Gleichzeitig müssen z.B. die notwendigen Stellplätze (u.a. für Fahrräder) und andere Nutzungen auf der Fläche untergebracht werden. Dies bedingt eine maximale Inanspruchnahme von Boden in diesem zentralen Bereich der Stadt. Trotzdem werden Maßnahmen zum Rückhalt von Wasser (u.a. wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Flächen, Begrünung von Dachflächen, Überdeckung unterirdischer Bauteile, Freihaltung unterirdischer Flächen, Fassadenbegrünung, Pflanzung von Bäumen) bzw. zur anteiligen Versickerung auf den Grundstücken getroffen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass im Rahmen der von der LHP bestätigten Regenwassernetzwasserkonzeption der EWP, die bereits baulich umgesetzt ist, diesem Sachverhalt Rechnung getragen wurde und entsprechende technische Einrichtungen bzw. Anlagen zur Speicherung und Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Umfeld der geplanten Bebauung planerisch vorgesehen und bereits baulich realisiert wurden bzw. sich im Bau befinden – so der Stauraumkanal zwischen Block V und Nikolaikirche zur gedrosselten Ableitung in Richtung Brauerstraße. Der letzte Abschnitt des Regenwasserkanals auf dem Versailler Platz wird 2024 seitens des städtischen Entsorgers bereits realisiert.</p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich dieses Sachverhalts ergänzt.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.2	<p>- Kap. A.3.7.4 (S. 28) Hochwassergefährdung</p> <p>Es ist richtig, dass der Geltungsbereich nicht als Risikogebiet in den Hochwassergefahrenkarten dargestellt ist. Unabhängig davon liegen diese Risikoflächen sehr nahe (Havel, Alte Fahrt usw.). Es sollte daher auch beachtet werden, diese unterhalb gelegene Hochwassergefahr durch vermehrte Regenwasserableitung nicht noch zu erhöhen. Auf den Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers der zukünftig befestigten Flächen ist auch in dieser Hinsicht gezielt zu orientieren.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzung zur Umsetzung einer kompakten Bebauung werden Möglichkeiten zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser im Block definiert und unter Berücksichtigung aller Aspekte festgesetzt.</p> <p>Wie oben erläutert wird auf die seitens der LHP bestätigten Regenwassernetzwasserkonzeption verwiesen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4.3	<p>- Kap. B.2.3 (S. 35) Darstellung der Entwässerungsstudie von MIC</p> <p>Die Wiedergabe der Ergebnisse der Studie ist wenig ausführlich, aber grundsätzlich korrekt. Es erfolgt jedoch weder die Entscheidung, welche der Varianten denn weiterverfolgt werden soll, noch der Nachweis, ob die Umsetzung mit den wenigen freibleibenden Flächen möglich sein wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Begründung zum B-Plan wiedergegebene Machbarkeitsstudie zur Regenentwässerung zeigt drei Optionen mit zwei Untervarianten und die grundsätzliche Machbarkeit der Umsetzung von dezentralen Versickerungsmöglichkeiten auf. Die Studie kann auf der Ebene des B-Plans ausschließlich Optionen aufzeigen und nicht der konkreten Objektplanung vorgreifen und Vorfestlegungen treffen. Der konkrete, auf einer konkreten Planung basierende Nachweis muss nachfolgend im Bauantragsverfahren erbracht werden.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4.4	<p>Stattdessen wird zusätzlich zur Überbauung des Areals auf die Unterbauung des Geländes aufgrund der innenstadttypischen hohen Bebauungsdichte abgehoben. Die Untersetzung zur geplanten Nutzung der freibleibenden Flächen (200 m² Spielflächen, Baumstandorte, Versickerungsanlagen, ober- und unterirdische Regenwasserrückhalteinrichtungen usw.) fehlt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Freiflächengestaltung und damit auch die Aufteilung der Flächen für einzelne Nutzungen obliegt der konkreten Objektplanung. Da es sich um einen Angebots-B-Plan handelt, kann mit dem B-Plan nicht vorgegriffen werden. Flächennachweise zu Spielflächen, Fahrradstellplätzen, Versickerungsanlagen können nur konkret auf der Grundlage des Nutzungskonzepts (z.B. in Abhängigkeit von der konkreten Zahl der Wohnungen) und der Objektplanung ermittelt und freiraumplanerisch nachgewiesen werden. Dies gilt insb. vor dem Hintergrund, dass die Innenhofbebauung erst mit der konkreten Objektplanung bekannt wird und im B-Plan nicht</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>bauköperscharf ausgewiesen ist – sondern lediglich über die GRZ innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt wird.</p> <p>Die Planung wird geändert: Festsetzung einer Fläche von ca. 360 m² (20% der Teilfläche 5) für Versickerung ohne Unter-/Überbauung.</p>
4.5	<p>In der vorgelegten Studie zur Regenentwässerung wird nur die Versickerung eines Teilbereichs des MU (hofseitige Dachflächen, Hof und Hofbebauung) betrachtet (Var. 2 und 3). Es wird nicht dargelegt, warum nicht das Regenwasser des gesamten Baufeldes am Ort des Anfalls verbleiben kann, wie es das BbgWG verlangt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorgaben für die Versickerung des Regenwassers für den Block V entsprechen der durch die LHP genehmigten Regenwassernetzkonzeption der EWP für die Blöcke um den Alten Markt. Die Konzeption führt den Nachweis der Regenwasserentsorgung unter der Annahme/ Prämisse, dass das auf den straßenseitig orientierten Dachflächen anfallende Regenwasser in das Trennsystem eingeleitet wird und das auf den hofseitig orientierten Dachflächen sowie der Hofbebauung auf den Grundstücken selbst versickert wird.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4.6	<p>- Kap. B.3.2 (S. 41ff) TF 2.1 Grundflächenzahl</p> <p>In der Planzeichnung (und auch in der Flächenbilanz) ist für die Randbebauung eine GRZ von 1,0 vorgesehen und für den Innenhof eine GRZ von 0,25. Diese soll laut TF 2.1 nochmals um 100% (auf GRZ 0,5) überschritten werden dürfen. Eine derartig große Überschreitung ist nicht gerechtfertigt, dies umso mehr, da die ordnungsgemäße Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht gesichert ist. Sie ist auch durch die BauNVO so nicht gedeckt und muss somit gezielter begründet werden. Zu den Unstimmigkeiten innerhalb der Tab. 5 des Kap. B.5 (S. 70) erfolgen die Hinweise an der entsprechenden Stelle (s. unten) ausführlich. Weiter soll in TF 2.1 die hochgradige Unterbauung der Teilfläche TF 5 durch eine Tiefgarage zugelassen werden. Dies würde, so wurde es bereits in den Unterlagen zur Vorprüfung des Einzel-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung TF 2.1 wird überarbeitet. Es wird ergänzend festgesetzt, dass die durch die festgesetzte GRZ zulässige Überbauung nur auf unterbauten Flächen zulässig ist. Eine Überschneidung von oberirdischer Bebauung und unterirdisch freigehaltenen Flächen wird so ausgeschlossen.</p> <p>Mit der zulässigen Unterbauung bis zu einer GRZ von 0,8 bleiben so 20 % des Blockinnenbereichs frei von einer Unterbauung und anfallendes Niederschlagswasser kann dorthin abgeleitet und versickert werden.</p> <p>Die GRZ beträgt damit auf das gesamte MU gerechnet maximal 0,97. Der in § 17 BauNVO genannte Richtwert von 0,8 wird damit durch die Hauptanlagen überschritten, was aber im Hinblick auf die durch das Leitbautenkonzept vorgesehene Dichte mit einer Vielzahl unterzubringender Nutzungen (z.B. Stellplätze) und die Freihaltung von 20 % der Fläche des</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>falls, zu einer Gesamtversiegelung des Baufeldes von 0,93 kommen. Dies allerdings nur, wenn sich die Hofbebauung (einschließlich Überschreitung) und die Unterbauung durch die TGA 100%ig überschneiden. Abgesehen davon ist auch dafür eine ausführliche Begründung nach BauNVO erforderlich, denn diese lässt eine nur geringfügige Überschreitung der Kappungsgrenze von 0,8 für urbane Gebiete zu. Und auch das nur, wenn geringe Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens zu erwarten sind. Es steht hier aber zu befürchten, dass die Überschreitung viel größer ausfallen wird. Eine Festlegung oder Aussage, wie dies zu verhindert werden soll, gibt es nicht.</p> <p>Stattdessen wird in der Begründung auf S. 42 ausdrücklich benannt, dass unterhalb des gesamten Blocks Tiefgaragen und Keller errichtet werden dürfen, was nicht nachvollziehbar ist, wenn lediglich eine 80%ige Unterbauung der TF 5 in der TF 2.1 enthalten ist.</p> <p>Es ist hier also nicht zweifelsfrei nachvollziehbar, ob tatsächlich 20 % des Innenhofes unbebaut für Versickerungsanlagen zur Verfügung stehen werden (siehe auch oben).</p>	<p>Blockinnenbereichs zur Versickerung von Niederschlagswasser akzeptabel ist.</p> <p>Die festgesetzte GRZ darf oberirdisch bis zu einer GRZ von 0,5 durch Terrassen und Nebenanlagen überschritten werden, wobei durch die Festsetzung TF 5 sichergestellt wird, dass befestigte Flächen zur Ermöglichung von Versickerungsprozessen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind.</p> <p>Weiterhin wird festgesetzt, dass nur unterbaute Flächen zu 50 % mit einem durchwurzelbaren Aufbau zu überdecken sind. (TF 6.2) Flächen zum Rückhalt von Oberflächenwasser werden so geschaffen.</p> <p>Die Planung wird geändert: Die GRZ wird auf der Teilfläche T 5 auf 0,3 heraufgesetzt, bei gleichzeitiger Sicherung der zur Versickerung des zum Blockinnenbereich hin anfallenden Regenwassers notwendigen Fläche, welche nicht unterbaut werden darf.</p>
4.7	<p>Der Hinweis, dass das hohe Nutzungsmaß des Areals mit den Freiflächen der Havel, Freundschaftsinsel und Nuthepark im Süden und dem Platz der Einheit im Norden hinreichend ausgeglichen werden könnte, reicht nicht aus. Durch die bisherige Bebauung und Nachverdichtung im Umfeld besteht bereits jetzt ein hoher Nutzungsdrang für diese Freiflächen, der somit unweigerlich weiter erhöht wird. Diese Potenziale sind unter wasserwirtschaftlichen Aspekten, bereits erschöpft.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der inhaltliche Kontext zwischen der steigenden Nutzungsfrequenzierung der öffentlichen Freiflächen und den wasserwirtschaftlichen Aspekten ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Durch die Freiflächennutzung der öffentlichen Räume wird ihr Potential und ihr Anteil an der Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht eingeschränkt.</p> <p>Im Gegenteil: die Planungen für die Qualifizierung und Neugestaltung der öffentlichen Räume sehen eine Vergrößerung begrünter Flächen und sehen Entsiegelungen im Bereich des Vorplatzes Filmmuseum, im Bereich des Platzes südlich der Ringerkolonnade und unterhalb der Stadtwand</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>vor. Zudem soll der Steubenplatz deutlich in seinen Grünanteilen aufgewertet werden (Baumpflanzungen, Staudenbeete etc.).</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4.8	<p>- Kap. B.3.2 (S. 45) TF 2.5</p> <p>Im Rahmen der Begründung sollte gezielt und unmissverständlich darauf hingewiesen werden, dass eine etwaig erforderliche Grundwasserabsenkung für eine Bebauung bis in die angegebene Tiefe nicht in offener Bauweise hergestellt werden darf (s. dazu das Gutachten von BBiG aus den B-Plänen SAN-P 18 und 19 für die Blöcke III und IV).</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung wird auf die Grundwasserabsenkung eingegangen. Ein entsprechender Hinweis wird wie folgt aufgenommen.</p> <p>„Bei der Herstellung von wasserdicht umschlossenen Trogbaugruben in Wand-Sohle-Bauweise können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bauzeitlich temporäre Absenkungen unter die genannte Ordinate von 28,80 m ü. NHN im System des Deutschen Haupthöhennetzes 2016 (DHHN 2016) zugelassen werden. Damit können die wesentlichen Auswirkungen der Grundwasserabsenkung auf den unmittelbaren Bauwerksgrundriss beschränkt werden. Die Trogbaugruben sind so auszuführen, dass sie nach Abschluss der Grundwasserabsenkung wieder entfernt werden können (z.B. Spundwände). Das Verbleiben eines Hindernisses im Grundwasser, das größer ist als der eigentliche Baukörper, ist hingegen zu vermeiden.“</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4.9	<p>- Kap. B.3.7 (S. 46 ff) Versickerung, Versiegelung, Dachbegrünung</p> <p>Die Ausführungen des ersten Abschnitts des Kap. betreffen den Hinweis H7 der Planzeichnung zum weiteren Ablauf der einzelnen Zulassungsverfahren. Diese Beschreibung ist nicht ausreichend.</p> <p>Es ist richtig, dass grundsätzlich das Versickerungsgebot (für alles Regenwasser von befestigten Flächen) besteht. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Studie zur Regenwasserentsorgung nur Untersuchungsvarianten für den Innenhofbereich enthält, d.h.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die seitens der LHP bestätigte und bereits baulich realisierte Regenwassernetzwasserkonzeption der EWP, verwiesen, und die Prämisse zur Ableitung des auf den straßenseitigen Dachflächen anfallenden Wassers in die öffentliche Regenwasserkanalisation.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	hier ist schon eine Grundsatzentscheidung getroffen worden, gerade nicht das gesamte Regenwasser des Bauareals auf dem Grundstück belassen zu wollen. Begründet wurde diese Entscheidung nicht.	
4.1 0	Eine weitere Unterlegung, wie die Versickerung des Regenwassers im Innenhofbereich vorgenommen werden soll, bleibt ebenfalls offen, weil von der Annahme ausgegangen wird, dass dies im Bauleitplanverfahren nicht hinreichend bestimmt werden kann. Im gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11.10.2011 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 46 S. 2035) „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG wird aufgezeigt, wie dies im B-Plan-Verfahren Aufnahme finden könnte. Daraus abgeleitet sollten zumindest Vorstellungen zur Anordnung der Versickerungsanlagen fixiert werden, um den späteren Bauherren Orientierung zu geben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Konkrete Verortungen von Versickerungsanlagen im B-Plan sind aufgrund derzeit noch nicht vorliegender Objektplanungen nicht möglich. Es wird auf die seitens der LHP bestätigte Regenwassernetzwasserkonzeption, dem dieser zu Grunde liegenden Leitbautenkonzept und der optimierten Innenentwicklung verwiesen. Die Planung wird nicht geändert.
4.1 1	Es gibt eine andere Schwäche der bisherigen Nachweisführung zur Regenwasserentsorgung. Die besagte Studie gibt überschlägig nur den Gesamtbedarf an Rigolenvolumen an, welches benötigt würde. Wie die Vergabe und Bilanzierung der Anteile an diesem Volumen dann in den späteren Bauantragsverfahren für die einzelnen Bauvorhaben organisiert werden sollen, bleibt offen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird der geplante und in der Begründung angesprochene grundstückbezogene Nachweis aufgrund der unterschiedlichen Bauherren nur noch schwer umsetzbar sein. Wer wird diese Überwachung übernehmen? Und was passiert, wenn beim letzten Vorhaben keine freien Flächen mehr vorhanden sein sollten?	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Es handelt sich um ein Vorhaben, aufgeteilt in mehrere sog. Gestalterische Architektenlose, die jedoch keine bauordnungsrechtliche Wirkung entfalten. Bzgl. der Regenwasserentsorgung kommt ein gesamtheitliches Konzept für den Block zum Tragen. Die Entwicklung von Block V ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen Bauherr und Landeshauptstadt Potsdam auf der Grundlage von Beschlüssen geregelt. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.1 2	<p>Die Formulierung: „Vorrangig ist der Nachweis von Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück, soweit technisch umsetzbar, zu erbringen.“ ist hier nicht korrekt. Die Studie hat in Auswertung aller Standortbedingungen die grundsätzliche Machbarkeit nachgewiesen. Welche anderen technischen Aspekte sollen der Versickerung nun noch entgegenstehen? Der Bezug auf das Versickerungsgebot ist hier vollkommen ausreichend und muss nicht weiter eingeschränkt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Formulierung bezieht sich auf das Versickerungsgebot gemäß § 54 BbgWG. Die Studie von MIC geht nicht von einer vollständigen Versickerung aus – sondern legt die Ableitung der straßenseitigen Dachflächen zugrunde (s.a. Regenwassernetzkonzeption).</p> <p>Die Planung wird geändert: Es wird eine Flächengröße von 20 % der T 5 (ca. 360 m²) festgesetzt, die zur Versickerung von anfallendem Regenwasser weder unter- noch unterbaut werden darf.</p>
4.1 3	<p>Im Abschnitt zur Versiegelung wird gleichzeitig auf die TF 5.1 zur wasser- und luftdurchlässigen Befestigung der Oberflächen im Blockinnenbereich eingegangen.</p> <p>Hier fehlt eine Aussage zur Ausführung all der anderen Frei- und Platzflächen, die zu den Straßenverkehrsflächen gehören. Dabei ist klar, dass nicht alle Straßenflächen fortan in durchlässiger Befestigung ausgeführt werden können. Für die angrenzenden Platz- und Gehwegflächen, die im Zuge der Neubebauung angelegt werden sollen, ist diese Befestigungsart aber festzuschreiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im B-Plan werden keine Festsetzungen für die öffentlichen Verkehrsflächen getroffen. Die Landeshauptstadt Potsdam hat dort die Planungshoheit und verantwortet dort selbst die Planung und Umsetzung.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4.1 4	<p>Im Abschnitt Dachbegrünung dieses Kapitels wird der Anteil der Begrünung für flach geneigte Dachflächen mit 60 % benannt. Diesen Anteil wasserrechtlich für hinreichend (für Wohnbebauung o.ä.) gehalten. Neben all den aufgeführten positiven Aspekten einer solchen Begrünung fehlt allerdings die adäquate Festsetzung zur Anordnung von Flachdächern auf den Innenhofseiten (unter dem Komplex TF 7). Demzufolge kann diese TF 5.2 lediglich als Vorschlag angesehen werden und wird somit nur wenig Wirkung entfalten. Der Bauherr kann sich ansonsten der Vorgabe, lediglich durch Anordnung eines Schrägdaches, leicht entziehen.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Für die Teilfläche T5 und die der Teilfläche T5 zugewandten Dachflächen wird eine Dachneigung von maximal 15° festgesetzt, ergänzt um die Verpflichtung diese (zum Rückhalt von anfallendem Niederschlagswasser) zu begrünen.</p> <p>Die Planung wird geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.1 5	Es ist nicht nachvollziehbar, dass in diesem Stand des Verfahrens noch nicht geprüft worden sein soll, ob eine derartige Dachbegrünung in den Innenbereichen, wie in Kap. B.2.4 (S. 36) gefordert, vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sein würde oder nicht. Eine derartige Einschränkung zur Dachbegrünung (in TF 7.11, S. 58/ 59) wird nicht für gerechtfertigt gehalten. Sollte es Argumente geben, sind diese konkret zu benennen. Ansonsten ist die TF zu streichen.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Die textliche Festsetzung TF 8.11 wird gestrichen, da sie keine gestalterisch-optische Beeinträchtigung des Stadtbilds darstellt. Die Planung wird geändert.
4.1 6	Weiter ist unverständlich, warum, wie in TF 5.3 formuliert, nur ein Anteil von 50 % der baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberkante eine Überdeckung (60 cm) erhalten soll. Aus der kurzen Begründung dazu ist das nicht ersichtlich. Das sollte ergänzt werden.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Die Begründung wird diesbezüglich überarbeitet. Die Überdeckung von lediglich 50 % basiert darauf, dass im Blockinnenbereich auch Nebengebäude (z.B. zum Abstellen von Fahrrädern) errichtet werden sollen, die dann mit den unterhalb der Geländeoberfläche liegenden Gebäudeteilen verbunden werden können. Diesbezüglich bauen die textlichen Festsetzungen TF 5.3 und NEU TF 2.1 aufeinander auf. Die Planung wird nicht geändert.
4.1 7	Im Abschnitt Anpflanzen von Bäumen wird zu TF 5.5 zwar angesprochen, dass besagte Bäume (4 Laubbäume mit Stammumfang mind. 16 cm) grundsätzlich auch in die Überdeckung von Unterbauungen gepflanzt werden könnten. Verbindlich ist dies jedoch nicht und es steht daher zu befürchten, dass diese Bäume vorrangig in die freien Flächen gesetzt werden, die für die Versickerungsanlagen vorgesehen waren. Die Begründung sollte hier zumindest redaktionell nachgebessert werden.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Die Pflanzung von Bäumen ist im Rahmen der gesamtheitlichen Betrachtung des Vorhabens auch im Hinblick auf den Versickerungsnachweis zu betrachten. Konkretisierungen sind nicht erforderlich. Die Planung wird dahingehend ergänzt, dass durch Baumpflanzungen die Versickerungsmöglichkeiten im Blockinnenbereich nicht eingeschränkt werden dürfen. Die Planung wird geändert.
4.1 8	- Kap. B.3.11.6 (S. 64) Hinweise zum Grundwasserschutz Auch hier sollte, wie schon in Kap. B.3.2 (S. 45) für die TF 2.5 verlangt, ein Hinweis redaktionell ergänzt werden.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.1 9	<p>- Kap. B.3.11.10 (S. 65)</p> <p>Eine ausdrückliche Begründung für den Hinweis H7 fehlt. Siehe dazu unsere Ausführungen für Kap. B.3.7.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis (neu H9) wird auf die Regenwassernetzkonzeption bezogen und diesbezüglich angepasst.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
4.2 0	<p>- Kap. B.5 (S. 70) Flächenbilanz</p> <p>Innerhalb der Tab. 5 wird die Hauptanlage für den Innenhof (TF 5) mit 452 m² angegeben (GRZ 0,25). An dieser Stelle sei darauf verwiesen, dass für die Grundfläche der Remise innerhalb der Studie zur Regenwasserentsorgung lediglich 278 m² berücksichtigt wurden.</p> <p>Die max. zulässige Überschreitung gem. TF 2.1 darf 100% betragen. Die konkrete Zahl für diese Überschreitung wird dagegen nicht korrekt benannt (543 m² statt 452 m²). Dies entspricht aber einer Überschreitung der Hauptanlage von 120%.</p> <p>Auch die Summe der maximal überbaubaren Fläche ist somit falsch (995 m² statt 904 m²). Die max. Befestigung der Innenhofflächen beträgt dann 0,55 (statt 0,5). Beides ist zu korrigieren.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Flächenbilanz wird geprüft und an den entsprechenden Stellen korrigiert.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4.2 1	<p>In Folge dessen ergibt sich, ungeachtet der vorgenannten Abweichungen, als gesamte Über- und Unterbauung ein Wert von 0,93. Das allerdings nur, wie bereits zu Kap. B.3.2 geäußert, wenn sich die zulässige Über- und Unterbauung des Innenhofbereiches 100%ig überschneiden. Überlagern sich diese beiden Bereiche in einem geringeren Prozentsatz, erhöht sich auch rasch die Gesamtbefestigung. Schon bei einer geringfügigen Verschiebung von ca. 36% der Überbaubarkeit würde eine Gesamtbefestigung von 100% erreicht. Das muss abgewendet werden, denn dann wären keine freien Flächen zur Versickerung mehr verfügbar.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Ergänzend zu den bislang getroffenen Festsetzungen wird gemäß der Studie von MIC festgesetzt, dass eine Fläche von zusammenhängend mindestens 360 m² nicht unterbaut werden darf, um dort Vorkehrungen zur Versickerung von Niederschlagswasser treffen zu können.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.2 2	<p>- Kap. C.2.1.2 Schutzgut Wasser</p> <p>Das Zitat aus dem Landschaftsprogramm (LaPro) Brandenburg entwickelt weder inhaltlich noch räumlich irgendeine Relevanz für den hier vorliegenden B-Plan-Entwurf, z.B. ist eine Schutzfunktion des Waldes hier nicht erkennbar. Ein tatsächlicher Sinnzusammenhang kann daraus nicht abgeleitet werden. Das muss geändert und ausführlicher dargelegt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen in Kapitel C.2.1.2 werden überarbeitet.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4.2 3	<p>- Kap. C.2.2.2 (S. 73) Schutzgut Wasser</p> <p>Auch die Beschreibung der Standortsituation Wasser aus dem Landschaftsplan zeigt keine hinreichende Tiefe. In den Planungsunterlagen gibt es ein Baugrundgutachten, dass auch die hydraulischen Verhältnisse am Standort gezielt beschreibt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussagen in Kapitel C.2.2.2 beziehen sich ausschließlich auf die Aussagen des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Potsdam zum Schutzgut Wasser. Das Baugrundgutachten ist Bestandteil der Planunterlagen. Die notwendigen Informationen können dem Gutachten entnommen werden.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
4.2 4	<p>- Kap. C.3.2 (S. 77ff) Wasser</p> <p>Der gesamte Text trägt hier nur theoretischen Charakter. Mit dem konkreten Standort haben die Ausführungen nur wenig zu tun. Bei der Wichtigkeit des Vorhabens für die Landeshauptstadt Potsdam sind hier gezieltere Aussagen angeraten. Eine Leugnung oder Herabsetzung der wasserwirtschaftlichen und landschaftsökologischen Bedeutung des Grundwasservorkommens im Plangebiet kann wasserrechtlich nur schwer mittragen werden, denn als Wasserbehörde schätzen wir die Konsequenz der Summationswirkung von vielen einzelnen Bereichen mit hoher Versiegelung, insb. für benachbarte Ökosysteme und entgegen der Meinung der Planer, als sehr bedeutsam ein.</p> <p>Daher sind hier große Anstrengungen zur Änderung der Situation gerechtfertigt, im Einzelnen zum Verbleib des Regenwassers vor Ort und auch vielfältige andere Maßnahmen zum allgemeinen</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden geprüft und korrigiert.</p> <p>Es ist unbestritten, dass dem Wassermanagement und dem Grundwasserschutz eine besondere Bedeutung zukommt – jedoch ist zu beachten, dass im innerstädtischen Bereich Potsdams bereits eine große anthropogene Überformung bzw. Versiegelung bestand – jedoch kann aufgrund der benannten „Summationen“ nicht dem zeitlich letzten Vorhaben sämtliche Lasten und Begrenzungen aufgebürdet werden.</p> <p>Die Planungen für die Blöcke rund um den Alten Markt wurden in den vergangenen Jahren intensiv mit allen Beteiligten abgestimmt und von der Stadtverordnetenversammlung bestätigt. Bzgl. der Planungen liegt eine seitens der LHP bestätigte Regenwassernetzkonzeption der EWP vor. Diese ist Grundlage des B-Planentwurfs.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Schutz des Grund- und Oberflächenwassers gegen das Eindringen von Schadstoffen aus der geplanten Nutzung.</p> <p>Von dem in der vorangegangenen Vorprüfung unter Punkt 1.3 angesprochene Aspekt, dass die eingeschätzten Entwässerungsmaßnahmen positiv auf die Grundwasserneubildung wirken würden, ist jetzt gar keine Rede mehr.</p> <p>Die abschließende Bewertung geht demzufolge aus wasserrechtlicher Sicht dann am eigentlichen Thema vorbei. Zwar waren aufgrund der vorhandenen Versiegelung und Nutzungsstrukturen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme schon Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet vorhanden. Das rechtfertigt jedoch nicht, Maßnahmen zur Änderung dieses Zustandes zu unterlassen. Der Gesetzgeber hat u.a. mit dem § 54 Abs. 4 BbgWG Vorgaben gemacht, die einer Beibehaltung negativer Aspekte entgegenzutreten sollen. Wie dieser Anforderung entsprochen werden soll, lässt die Bewertung jedoch gänzlich offen.</p>	
4.2 5	<p>Außerdem wird zu Beginn der Ausführungen ein „Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone von > 20%“ festgestellt (Quelle HYK 50). Im Abschnitt C.3.2.4 ist dagegen von einem Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone von < 20% die Rede. Beides würde sich in der Schlussfolgerung durch geringe oder mittlere Auswirkungen unterscheiden. Hier ist ein sorgfältiger Umgang mit dem Datenmaterial und eine dementsprechende Änderung des Textes erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden korrigiert. Der Anteil bindiger Bildungen liegt bei < 20%.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

FB 44 – Bauen, Denkmalschutz, Vermessung und Geoinformation**442 – Untere Denkmalschutzbehörde, [9.11.2023]**

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Einwendungen Baudenkmalpflegerische Belange	
1.1	1. Denkmale sind im B-Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu übernehmen. Die Denkmalbenennung im Plangebiet des B-Planes SAN - P20 2 „Am Alten Markt/ Am Kanal“ sind nicht korrekt übernommen und sind nicht vollständig. Das Plangebiet liegt vollständig gem. § 1 im räumlichen und gem. § 2 im sachlichen Geltungsbereich der Denkmalebereichssatzung „Stadtkern Potsdam“.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Die im Plangebiet liegenden Denkmale werden geprüft und in der Begründung und im Plan korrigiert. Die Planung wird nicht geändert.
1.2	2. Die nördliche Platzfläche des Alten Marktes hinter der Nikolaikirche sowie die zukünftige nördliche Raumkante des Alten Marktes liegen im Plangebiet des B-Plans SAN - P 20. Diese nördliche Platzfläche und die zukünftige nördliche Raumkante des Alten Marktes sind Bestandteil der Denkmalliste des Landes Brandenburg, hier Potsdam: „Alter Markt/ Platzraum, älteste Platzanlage Potsdams“. (ID Nummer - MIDAS-Obj. Nr. 09155005)	Die Hinweise werden berücksichtigt . Die Begründung wird hinsichtlich der Bezeichnung des Denkmals korrigiert. Die Planung wird nicht geändert.
1.3	3. Die Neubauten an der Anna-Flügge-Straße und insb. die Neubauten an der zukünftigen südlichen Raumkante des Alten Marktes betreffen den Umgebungsschutz der Nikolaikirche nach Denkmalschutzgesetz Brandenburg. Siehe auch hier Korrekturbedarf Anlage 7 - Z.1.3	Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt . Die Aussagen zum Umgebungsschutz werden präzisiert. Anlage 7 (Ziele und Leitlinien für die Potsdamer Mitte Grundlagen und 3. Fortschreibung, für Block V Stand: 21. Juli 2022) kann im B-Planverfahren nicht geändert werden, da sie Ergebnis eines anderen Verfahrens sind und durch die SVV beschlossen wurde. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.4	<p>4. Es ist auf der Basis der vorgelegten Unterlagen nicht sicher nachprüfbar, ob die im B-Plan SAN - P 20 festgesetzten Baulinien den ehemaligen Straßenraumkanten der Anna-Flügge-Straße und der nördlichen Raumkante des Alten Marktes lagegetreu entsprechen.</p> <p>Hinweis: Insb. maßgeblich hierfür ist der Neubau des Gebäudes Alter Markt 7/8. Dieses Gebäude ist ein Bauwerk nach Grundstückspass mit Leitbaufassaden. Da hier eine Erinnerungsarchitektur eines ehemals sehr platzbildprägenden Bauwerkes wiederersteht ist die lagegetreue Errichtung dieses zukünftigen Neubaus aus stadtgeschichtlichen Gründen von Großer Bedeutung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baulinien (gleichzeitig Straßenbegrenzungslinien) sind lagegenau aus dem Blockkonzept übernommen worden.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
1.5	<p>Möglichkeiten der Überwindungen</p> <p>Punkt 1-3 Korrektur der Planzeichnung und im Textteil der Begründung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
1.6	<p>4. Darstellung oder Erläuterung der Plangenese mit Einschätzung, ob und wie groß ggf. Abweichungen von der dargestellten Baulinie möglich sind, wenn sich aus historischen Katasterunterlagen und/ oder angetroffenen Baustrukturen vor Ort Abweichungen ergeben, ggf. angeben einer Abweichungstoleranz.</p>	<p>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Gemäß textlicher Festsetzung sind <u>geringfügige</u> Vor- und Rücksprünge zulässig. Die Geringfügigkeit beurteilt sich nach dem <u>Einzelfall</u>. Generelle Aussagen dazu können somit nicht getroffen werden.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
1.7	<p>Rechtsgrundlage</p> <p>Denkmalschutzgesetz Brandenburg i.d.F. vom 24.5.2004</p> <p>Denkmalbereichssatzung „Stadtkern Potsdam“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
2	<p>Einwendungen</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1	1. In der Planzeichnung wird nur auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht von Baumaßnahmen aus baudenkmalpflegerischen hingewiesen (H 4 und 5) Es fehlt ein Hinweis auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht von Tiefbaumaßnahmen im Bodendenkmal.	Der Hinweis wird berücksichtigt . Ein Hinweis auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht von Tiefbaumaßnahmen im Bodendenkmal wird in den Plan aufgenommen. Die Planung wird nicht geändert.
2.2	2. Im Entwurf Begründung S. 27, Kap. A- Planungsgegenstand Bodendenkmale Abs. 1 fehlt in der Aufzählung des Schutzgutes der im Boden erhaltene ehemalige Stadtkanal, der dem Primärschutz unterliegt.	Der Hinweis wird berücksichtigt . Der Stadtkanal wird in die Aufzählung aufgenommen. Die Planung wird nicht geändert.
2.3	3. Im Entwurf Begründung S. 27, Kap. A- Planungsgegenstand Bodendenkmale ist der Abs. 3 in Teilen denkmalrechtlich nicht korrekt. Mit Ausnahme der letzten beiden Sätze betreffen die aufgeführten denkmalrechtlichen Belange die Regelungen bei neu entdeckten Bodendenkmalen außerhalb der bereits dem Bodendenkmalschutz unterliegenden Flächen. Das ist nicht zutreffend, da das gesamte Planungsgebiet Teil des in die Denkmalliste eingetragenen Bodendenkmals 2140 ist.	Der Hinweis wird berücksichtigt . Die Textpassage wird gestrichen. Die Planung wird nicht geändert.
2.4	4. Kap. C- Belange von Natur und Umwelt, S95, C 3.8 Kultur und Sachgüter Abs. 4 und 5 Die Formulierung in Abs. 4 ist missverständlich und Abs. 5 denkmalrechtlich nicht korrekt, da er sich auf die im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz getroffene Regelungen zu neu entdeckte archäologische Funde außerhalb der bereits eingetragenen Bodendenkmale bezieht.	Der Hinweis wird berücksichtigt . Die Textpassagen werden korrigiert. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.5	5. Entwurf Begründung Kap. H- Anlagen S. 118/ 119 Nachrichtliche Übernahmen, N1 ist in der Aufzählung unvollständig und Hinweise enthalten keinen Hinweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnispflicht bei Veränderungen an Bodendenkmalen.	Der Hinweis wird berücksichtigt . Ein Hinweis auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht von Tiefbaumaßnahmen im Bodendenkmal wird in den Plan aufgenommen. Die Planung wird nicht geändert.
2.6	6. Anlage 14 stellt das Schutzgut Denkmale unvollständig dar. Das Schutzgut Bodendenkmal ist nachrichtlich nicht in den Plan übernommen.	Der Hinweis wird berücksichtigt . Das Bodendenkmal wird in den Plan aufgenommen. Die Planung wird nicht geändert.
	Möglichkeiten der Überwindungen	
2.7	Zu 1. Aufnahme eines Hinweises: Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde.	Der Hinweise werden berücksichtigt . s.o. Die Planung wird nicht geändert.
2.8	Zu 2.: Ergänzung des Schutzgutes um die im Boden erhaltenen Elemente des Stadtkanals. Zum besseren Verständnis wird alternativ folgender Text vorgeschlagen: Das Planungsgebiet liegt vollständig in der Fläche des geschützten Bodendenkmals 2140. Schutzgut sind die im Boden erhaltenen Zeugnisse und Spuren der Altstadt Potsdam und ihrer ur- und frühgeschichtlichen Vorbesiedlung. Das Planungsgebiet ist Teil eines in mehreren ur- und frühgeschichtlichen Zeitperioden intensiv genutztes Areal. Im engeren Planungsgebiet und angrenzenden Flächen sind die Geländennutzung in der späten Altsteinzeit und Mittelsteinzeit, Siedlungen der Jungsteinzeit, Bronzezeit, Eisenzeit und des slawischen Mittelalters, Bestattungspplätze der Jungsteinzeit, Bronzezeit, des slawischen und früh-	Der Hinweis wird berücksichtigt . Der Stadtkanal wird in die Aufzählung aufgenommen. Der Text wird entsprechend der Stellungnahme geändert. Die Planung wird nicht geändert.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.9	<p>deutschen Mittelalters und der Neuzeit, Zeugnisse der Grundstücksnutzungen innerhalb der Altstadt im Mittelalter und der Neuzeit und der im Boden erhaltene Stadtkanal bekannt. Der Schutz erstreckt sich auf die im erhaltenen gegenständliche Funde, die Befunde und den zwischen ihnen bestehenden Zusammenhang.</p> <p>Damit unterliegt dieses Areal den Schutzvorschriften gem. dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ vom 24.5.2004 (GVBl. Bbg. Nr. 9 S. 215ff.)</p> <p>Bodendenkmale sind zu erhalten und zu schützen. (§ 7 (1), (2) BbgDSchG)</p> <p>Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde. (§ 9 (1) 1, 2, 4, 5 BbgDSchG) Veränderungen an Bodendenkmalen sind nach Maßgabe der Denkmalschutzbehörde zu dokumentieren. (§ 9 (3) BbgDSchG)</p> <p>Sind Bodendenkmale durch geplante Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen o.ä. in ihrer Substanz oder dem dauerhaften Erhalt bedroht, werden in der Regel archäologische Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen notwendig. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen hat der Verursacher der Eingriffe in das Bodendenkmal im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. (§ 7 (3) BbgDSchG)</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde berät Sie gern zu allen Belangen des Bodendenkmalschutzes.</p> <p>Zu 3. Im Entwurf Begründung S. 27, Kap. A- Planungsgegenstand Bodendenkmale ist der Abs. 3 zu streichen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Textpassage wird gestrichen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.1 0	Zu 4. Korrektur/ Anpassung des Textes analog Textvorschlag zu 2.	Der Hinweis wird berücksichtigt . Die Textpassagen werden korrigiert. Die Planung wird nicht geändert.
2.1 1	Zu 5. Ergänzen der Angaben analog zu Einwendungen Punkt 1 und 2	Der Hinweis wird berücksichtigt . Ein Hinweis auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht von Tiefbaumaßnahmen im Bodendenkmal wird in den Plan aufgenommen. Die Planung wird nicht geändert.
2.1 2	Zu 6. Ergänzen des Schutzgutes Bodendenkmal 2140	Der Hinweis wird berücksichtigt . Das Bodendenkmal wird in den Plan übernommen. Die Planung wird nicht geändert.
2.1 3	Rechtsgrundlage „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg“ vom 24.5.2004 (GVBl. Bbg. Nr. 9, S. 215ff.)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Das Denkmalschutzgesetz wird in seiner aktuellen Fassung übernommen. Die Planung wird nicht geändert.
2.1 4	Bitte übernehmen Sie die Korrekturen und ergänzenden Informationen zum Bodendenkmal 2140 in die Planungsunterlagen, da sie für die Beurteilung von Bauvorhaben notwendig und zweckmäßig sind.	Die Hinweise werden berücksichtigt . Die Planung wird nicht geändert.

442 – Untere Bauaufsichtsbehörde, [1.11.2023]

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.1	Ein- und Ausfahrtbereich Tiefgarage sollte bei Großgaragen (> 1.000 m ² Nutzfläche) getrennte Zu- und Abfahrten gewähren, einschl. 0,80 m breitem Gehweg.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Sie betreffen die Umsetzung der Planung. Siehe Leitbautenkonzept, daher nur eine kombinierte Zufahrt zulässig. Die Planung wird nicht geändert.
1.2	Rechtsgrundlage §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 4 und 5 BbgGStV (Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen . Die Planung wird nicht geändert.