

Amtliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 164 „Sportanlagen Kuhfortdamm“ der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 20.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 „Sportanlagen Kuhfortdamm“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: nördliche Grenze des Flurstücks 668/12 der Flur 2,
- im Osten: westliche Grenze des Flurstücks 1608 (Kuhfortdamm),
- im Süden: Eisenbahntrasse Beelitz-Potsdam – Park Sanssouci-Golm,
- im Westen: westliche Grenze der Flurstücke 668/12 und 1610 der Flur 2.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 619/2, 668/3, 668/12, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1620, 1621 und 1622 der Flur 2, Gemarkung Golm. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9,6 ha. Die Lage des Plangebiets ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist das am 13.09.2017 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossene Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm. Das Konzept stellt dar, inwiefern die zu ersetzenden Sportflächen vom Standort Neues Palais verlagert sowie weitere Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm geschaffen werden können. Als Vorzugslösung wurde darin die Erweiterung der bestehenden Sportanlagen am Standort Kuhfortdamm im Potsdamer Ortsteil Golm benannt. Aufbauend auf dem Beschluss zum Sportflächenentwicklungskonzept Eiche-Golm wurden die weiteren Entwicklungsperspektiven für den Standort Kuhfortdamm im Jahr 2018 in Abstimmung zwischen den ansässigen Vereinen und der Sportverwaltung konkretisiert.

Die Fläche des momentan bestehenden zentral gelegenen Großspielfeld der Sportgemeinschaft Grün Weiß Golm e.V. soll zukünftig als Multispielfeld, bestehen aus einem Rugbyspielfeld im Norden, einem Baseballspielfeld im Süden sowie einer Soccer-Fläche ist im östlichen Bereich genutzt werden. Das Spielfeld soll zukünftig von einer 2-bahnigen Laufstrecke umrahmt werden. Der östlich davon gelegene Kunststoffrasen-Trainingsplatz und das zwischen beiden Flächen liegende Klubhaus der Sportgemeinschaft Grün Weiß Golm e.V. soll dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden, ebenso wie die am westlichen Rand gelegene Tennisanlage des USV Potsdam Tennis. Ein Großspielfeld Fußball für Wettkämpfe mit Tribünen-Anlage ist nördlich des bestehenden Kunstrasen-Trainingsplatzes angedacht. Darüber hinaus ist ein Sport-Multifunktionsgebäude nördlich des Großspielfeldes geplant und soll zudem als Lärmabschirmung zum nördlich angrenzenden Wohngebiet fungieren. Die nordwestliche Fläche des Plangebietes ist für die Errichtung von Beachvolleyballfeldern vorgesehen. Am nördlichen Rand des Plangebietes soll eine Kfz-Stellplatzanlage für die Nutzer und Besucher der Sportanlagen errichtet werden. Ergänzend am östlichen Rand, entlang des Kuhfortdamms, ist eine temporär nutzbare Stellplatzanlage als Besucherparkplatz vorgesehen, welche vornehmlich zu Sportveranstaltungen genutzt werden soll. Nördlich

davon soll die planungsrechtliche Sicherung eines Feuerwehrstandortes der Freiwilligen Feuerwehr Eiche-Golm erfolgen. Bei der Nutzungsanreicherung des Standortes ist ferner ein besonderes Augenmerk auch auf die informellen Sport- und Bewegungsangebote in Anbindung an den Kinder- und Freizeitladen Golm zu richten. Südlich davon ist die Errichtung einer BMX-Anlage vorgesehen. Für die im südöstlichen Bereich des Plangebiets liegende Waldfläche ist eine bauliche Inanspruchnahme nicht vorgesehen. Es soll lediglich die Option zur Errichtung eines Klettergartens sowie einer Finnenbahn inkl. Naturlehrpfad beinhalten. Die gesamte integrierte Sportstätte soll dabei öffentlich zugänglich sein. Lediglich die einzelnen, durch den Vereinssport genutzten Sportflächen sollen durch Ballfangzäune o.ä. in ihrer Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit beschränkt sein. Für die Flächenkonzeption der geplanten integrierten Sportstätte wurde Anfang 2021 bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt, welche ein städtebauliches Nutzungskonzept zur optimalen Flächenaufteilung als Ergebnis darstellt. Dieses bildet zugleich die Grundlage für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 164 „Sportanlagen Kuhfortdamm“.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ und ist durch die hier vorhandenen baulichen Anlagen der Sportvereine bereits geprägt. Es liegt außerdem in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. Fragen des Hochwasserschutzes muss daher im weiteren Planverfahren zielgerichtet nachgegangen werden. Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Entwicklung der Sportanlagen am Kuhfortdamm ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 164 „Sportanlagen Kuhfortdamm“ entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam. Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 20.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 „Sportanlagen Kuhfortdamm“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Drucksache Nr. 19/SVV/1394).

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Geländes zur Erweiterung der bestehenden Sportanlagen für den Vereins- und Freizeitsport in den Ortsteilen Eiche und Golm. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird dem Potsdamer Sozialraum II „Nord“ eine unterdurchschnittliche Versorgung mit ungedeckten Sportflächen attestiert. Zudem sollen Defizite in bestehenden Sportanlagen behoben werden. Sowohl Ausbau wie Ertüchtigung von Sportanlagen ist Ziel des Bebauungsplans Nr. 164 „Sportanlagen Kuhfortdamm“.

Insgesamt soll der Standort perspektivisch das Profil und die Qualität eines Sportparks erhalten. Grundgedanke eines Sportparks ist die öffentliche Partizipation und die Symbiose von vereinsgebundenen und nicht vereinsgebundenen Sport- und Bewegungsangeboten. Sie wird gewährleistet durch einerseits dem Vereinssport vorbehaltene, entsprechend abzugrenzende Sportanlagen und andererseits ein den Standort durchdringendes öffentlich nutzbares Wegesystem mit nicht vereinsgebundenen Sport- und Bewegungsangeboten. Bei der Nutzungsanreicherung des Standortes mit informellen, generationsübergreifenden Sport- und Bewegungsangeboten wird ein besonderes Augenmerk auf die Zielgruppe der Kinder und Jugendlichen gerichtet. Sie findet ihren Ausdruck nicht zuletzt in

der räumlichen Verknüpfung mit dem nördlich unmittelbar angrenzenden Kinder- und Freizeitladen Golm.
Der integrierte Sportpark soll sich durch seine Gesamtkonzeption in das Landschaftsbild einfügen und durch die Erhaltung und Qualifizierung der Bereiche mit Waldeigenschaften, das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne von Pflanzgeboten und Pflanzerschutz wertvolle Biotopstrukturen und Gehölzbestände sichern.
Ergänzend soll im Plangebiet die Unterbringung eines Standorts für die Feuerwehr geprüft werden.

Bei der Entwicklung der Planinhalte sind sowohl die umweltbezogenen als auch die grünplanerischen Aspekte zu beachten und in den Abwägungsprozess einzubeziehen.
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Bodenschutz, Wasserschutz, Artenschutz, Ortsbild, Denkmalschutz und Immissionsschutz erstrecken.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Während der frühzeitigen Beteiligung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt

vom 10.01.2022 bis einschließlich 10.02.2022.

Die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind, können während des o. g. Zeitraums unter <http://www.potsdam.de/beteiligung> sowie unter <http://blp.brandenburg.de> eingesehen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot können die Unterlagen bei der Landeshauptstadt Potsdam, Hegelallee 6-10, Haus 1, 8. Etage, nach Anmeldung eingesehen werden.

Außerdem besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen im Kinder- und Jugendfreizeitladen Golm, Kuhfortdamm 2, 14476 Potsdam zu den dortigen Öffnungszeiten bzw. nach Absprache einzusehen.

Zudem wird die Planung im Rahmen der Sitzung des Ortsbeirates Golm am 20.01.2022 vorgestellt.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme, der konkreten räumlichen Bedingungen und etwaigen persönlichen Rücksprachen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des vorliegenden Plans sind abhängig vom weiteren Verlauf der Pandemie und der Infektionszahlen. Die Einzelheiten werden auf Nachfrage telefonisch oder per Mail mitgeteilt.

Informationen:

Frau Damrow
Tel.: 0331/289-2535
Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Tel.: 289 2517
dienstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
(außerhalb dieser Zeiten nur nach telefonischer Vereinbarung)

Abhängig von der Infektionslage in Potsdam gelten auch für eine Einsichtnahme vor Ort bestimmte Regelungen für den Aufenthalt im öffentlichen Raum und für das Betreten von Verwaltungsgebäuden (Hygiene- und Abstandsregelungen, Tragepflichten eines Mund-Nasen-Schutzes). Dazu zählen die Maßgaben der geltenden SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung des Landes Brandenburg sowie geltende Allgemeinverfügungen der Landeshauptstadt Potsdam.

Es wird aber darum gebeten, die Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet auf der Seite der Landeshauptstadt oder der Seite des Landesportals (siehe oben) zu nutzen und von einem persönlichen Besuch abzusehen. Nachfragen sind auch telefonisch und per E-Mail möglich.

Es wird darum gebeten, Stellungnahmen ausschließlich auf dem schriftlichen Weg postalisch (Landeshauptstadt Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam) oder per Mail (bauleitplanung@rathaus.potsdam.de) oder per Fax (0331 289-842517) einzureichen.

Hinweise zum Datenschutz: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet. Die Datenverarbeitung erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und § 5 Abs. 1 BbgDSG. Die Daten werden benötigt, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Daten werden darüber hinaus verwendet, um Sie über das Ergebnis der Prüfung und dessen Berücksichtigung zu informieren. Es besteht die Möglichkeit, eine Stellungnahme ohne die Angaben personenbezogener Daten abzugeben. In diesem Fall kann jedoch keine Mitteilung an Sie erfolgen. Alle vollständigen Informationen über die Datenverarbeitung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) finden Sie unter www.potsdam.de/kategorie/beteiligung-der-bauleitplanung.

Potsdam, den 15. Dezember 2021

Mike Schubert
Oberbürgermeister

