

## Standort- und Alternativenprüfung „Fußballplatz im Potsdamer Norden“ – Auszug und Vertiefung für drei Standorte



**Übersichtskarte der geprüften Standorte**

## **Anlass**

Im Dezember 2016 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16) gefasst (DS 16/SVV/0652). Das Ziel der Änderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines im Potsdamer Norden dringend benötigten Fußballplatzes zu schaffen.

Im Vorfeld des Planverfahrens und auf Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insgesamt 10 Standorte geprüft. Die Ergebnisse der Standort- und Alternativenprüfung mit Stand 30.03.2017 sind Bestandteil der Vorlage für den Auslegungsbeschluss der FNP-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16), die in die Juni-Sitzung der Stadtverordnetenversammlung eingebracht wurde (vgl. Anlage 3 der DS 17/SVV/0441).

Bereits im Mai 2017 hatte ein politischer Antrag den Standortvergleich von drei möglichen Flächen für den Fußballplatz zum Thema gemacht (DS 17/SVV/0368). Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 30.05.2017 wurde zugesagt, den Fraktionen rechtzeitig vor der Diskussion des Auslegungsbeschlusses in den Ausschüssen zusätzlich einen ausführlicheren Vergleich von drei Standorten vorzulegen.

Davon war ein Standort („Lerchensteig Süd-Ost“) bisher nicht Teil der Standortprüfung. Bei den Standorten handelt sich um das Plangebiet der FNP-Änderung – „Lerchensteig/Schneiderweg (AWO-Grundstück)“ –, den Standort „Lerchensteig Süd-Ost“ sowie den „Remisenpark“ – siehe Übersichtkarte auf der Titelseite.

## **Vorgehensweise**

Die vorliegende vertiefende Standort- und Alternativenprüfung enthält die verabredeten Inhalte. Sie basiert auf der oben genannten Standort- und Alternativenprüfung (Stand: 30.03.2017), wurde jedoch teilweise neu strukturiert und ergänzt. Alle Standorte werden wie bisher nach den gleichen Kriterien bewertet. Teilweise und soweit sinnvoll, erfolgt die Bewertung der Standorte im Vergleich zueinander.

## **Ergebnis und Empfehlung**

Im Ergebnis weist der bisher vorgesehene Standort „Lerchensteig/Schneiderweg (AWO-Grundstück)“ die höchste Standortgunst auf.

Die beiden anderen geprüften Standorte sind aus rechtlichen und/oder faktischen Gründen nicht oder weniger gut geeignet, dieses ist in den nachfolgenden Tabellen dargestellt.

Hinsichtlich der Naturschutzbelange wurde er auch vom Naturschutzbeirat, dem die drei Standorte am 12.06.2017 vorgestellt und der um Hinweise gebeten wurde, als der sinnvollste eingeschätzt. Der Standort Remisenpark wurde vom Beirat deutlich abgelehnt.

Der Standort „Lerchensteig/Schneiderweg (AWO-Grundstück)“ sollte weiterverfolgt werden, weil er – im Gegensatz zu den anderen Standorten – verfügbar und zeitnah aktivierbar ist und nach bisherigem Kenntnisstand keine rechtlichen oder faktischen Gründe nach Abschluss der FNP-Änderung gegen eine Fußballplatznutzung am Standort sprechen.

Die vollständigen Bewertungen sind den nachfolgenden Tabellen sowie den ergänzenden Übersichtskarten der Standorte zu entnehmen.

Standort „Lerchensteig/Schneiderweg (AWO-Grundstück)“	
Kriterien	Beschreibung / Bewertung
<b>Aktuelle Nutzung</b>	Brachfläche / Wiese mit Baumbestand, Parkplatz. Unterirdisch sind Anlagenreste einer ehemaligen Schweinmastanlage vorhanden.
<b>Planungsrecht</b>	Außenbereich nach § 35 BauGB Darstellung FNP: Sondergebiet für soziale Zwecke mit hohem Grünanteil  Für eine Baugenehmigung ist u.a. die Änderung des FNP erforderlich; das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren läuft aktuell. Der Auslegungsbeschluss ist im Juni in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht worden.
<b>Umweltbezogene Restriktionen und Umweltbelange</b>	<p><u>Artenschutz</u> Die umfassende Begutachtung von Flora und Fauna ist beauftragt und wird aktuell durchgeführt – über die gesamte Vegetationsperiode.</p> <p>Erste Erkenntnisse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist ein aktives Ameisen-Nest vorhanden (besonders geschützte Gattung „Waldameise“) → Neststandort durch Experten an einen geeigneten Standort umzusiedeln nach Ausnahmegenehmigung durch UNB;</li> <li>- Darüber hinaus wurden bisher keine streng und besonders geschützte Tierarten festgestellt;</li> <li>- Es wurden keine Wildgänse im Plangebiet festgestellt – eine Beeinträchtigung von Wildgänsen im Umfeld ist durch ein Fußballfeld mit Flutlichtmasten nicht anzunehmen</li> <li>- Zauneidechsen wurden bisher nicht festgestellt</li> <li>- Fledermauserfassung beginnt im Juni</li> <li>- Mehrere Brutvogelvorkommen (auf Gesamtgelände der AWO+Schneiderweg) neben Pirol, Nachtigall, Singdrossel, Gartenrotschwanz v.a. Kohlmeise, Sperling, Amsel, Buchfink, Grünfink, Zaunkönig – nächste Begehung Ende Juni</li> </ul> <p><u>Baumschutz</u> Voraussichtlich zu fällende nicht geschützte / geschützte Bäume gem. Potsdamer Baumschutzverordnung ( PBaumSchVO):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1x Pinus (Kiefer), U&lt;0,60cm, nicht geschützt</li> <li>- 1x Picea (Fichte), U&lt;0,60cm, nicht geschützt</li> <li>- 7x Robinia (Robinie), davon 2x U&gt;0,60cm, geschützt und 5x U&lt;0,60cm, nicht geschützt</li> <li>- 8x Salix (Weide), davon 6x U&gt;0,60cm, geschützt und 2x U&lt;0,60cm, nicht geschützt</li> <li>- 1x Prunus (Kirsche), U&lt;0,60cm, nicht geschützt</li> <li>- 9x Tilia (Linde), U&gt;0,60cm, geschützt</li> <li>- 14x Acer (Ahorn), davon 11x U&gt;0,60cm, geschützt und 3x U&lt;0,60cm, nicht geschützt</li> <li>- 37x Ulmus (Ulme), davon 24x U&gt;0,60cm, geschützt und 13x U&lt;0,60cm, nicht geschützt</li> <li>- 15x Populus (Pappel), davon 3x U&gt;0,60cm, geschützt und 12x U&lt;0,60cm, nicht geschützt</li> </ul> <p>Summe: 93 Fällungen, davon 55x geschützt und 38x nicht geschützt.</p>

	<p><u>Lichtschutz</u> Gutachterlich nachgewiesen: Die Flutlichtanlage führt zu keinen Beeinträchtigungen.</p> <p><u>Schallschutz</u> Schallbezogene Konflikte zu angrenzender Wohn- bzw. wohnähnliche Bebauung; Gutachterlich nachgewiesen: Werte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) werden eingehalten, wenn die Anlage wie geplant realisiert würde.</p>
<b>Denkmalschutz / Pufferzone Welterbe</b>	<p>Das Gelände liegt im Umgebungsschutz zu zwei Denkmalen: 1. Bornimer Feldflur 2. Denkmalbereich „Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft“ (weitere Pufferzone der Welterbestätte) → Umgebungsschutz ist zu beachten</p> <p>Der Umgebungsschutz kann sachgerecht beachtet werden. Die 3D-Höhenvisualisierung der Verwaltung konnte dies belegen. Ergänzend wird die baulichen Ausgestaltung im Baugenehmigungsverfahren mit den Behörden denkmalgerecht abgestimmt</p>
<b>Erschließung: Verkehr</b>	<p><u>ÖPNV</u> Bus-Haltestelle Schneiderremise, Entfernung zwischen der Bushaltestelle und dem Eingang des Sportfunktionsgebäudes: 175 m Luftlinie</p> <p><u>Fuß- und Radverkehr</u> Relativ weit entfernt von den Plätzen der Kickers an der Kirschallee (2,3 km Luftlinie). Guter Zustand der Wege, allerdings nicht beleuchtet. Lerchensteig bisher ohne Fuß- und Radweg.</p> <p><u>Motorisierter Individualverkehr, Stellplätze</u> über Lerchensteig, Stellplätze müssen neu errichtet werden. Das Verkehrsgutachten stellt fest, dass der erwartete zusätzliche Verkehr mit dem bestehenden Verkehrsaufkommen verträglich ist; die geplanten Stellplätze (ca. 50) reichen aus.</p>
<b>Erschließung: Ver- und Entsorgung</b>	In der Straße Lerchensteig bzw. auf dem AWO-Gelände vorhanden
<b>Eigentum, Verfügbarkeit</b>	Eigentümerin AWO ist bereit, die Fläche der Landeshauptstadt Potsdam zu verpachten. Die Fläche ist verfügbar.
<b>Förderrechtliche und sonstige Bindungen</b>	keine
<b>Nutzungsbezogene Konflikte</b>	Es wird eine Lärmbelastung durch Spielbetrieb und An- und Abfahrten gegenüber den Gebäuden der angrenzenden Wohnbebauung und den sozialen Einrichtungen auf dem AWO-Gelände geben. Der Abstand zum ersten Wohngebäude (nördlichstes Haus des Schneiderwegs) ist mit ca. 53 m und mit 40 m zum ersten westlichen AWO-Gebäude mit wohnähnlicher Nutzung vergleichsweise gering. Die zweite Doppelhaushälfte liegt etwa 78m entfernt. Gutachterlich nachgewiesen wurde die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen, s.o.

<b>Synergieeffekte</b>	Die AWO betreibt am Standort ein Obdachlosenheim und eine Unterkunft für geflüchtete Menschen. Der Fußballplatz soll dem Breitensport und der Integrationsarbeit zugutekommen.
<b>Kosten Freimachung</b>	Ertüchtigung des Baugrunds: Dem Baugrundgutachten nach sind keine erheblichen Mehrkosten zu erwarten. Die genauen Kosten können derzeit noch nicht abgeschätzt werden.
<b>Fazit</b>	Die Realisierung erscheint bis 2019 möglich, wenn der FNP wie geplant geändert wird und die Ergebnisse der nötigen Gutachten eine Baugenehmigung ermöglichen.

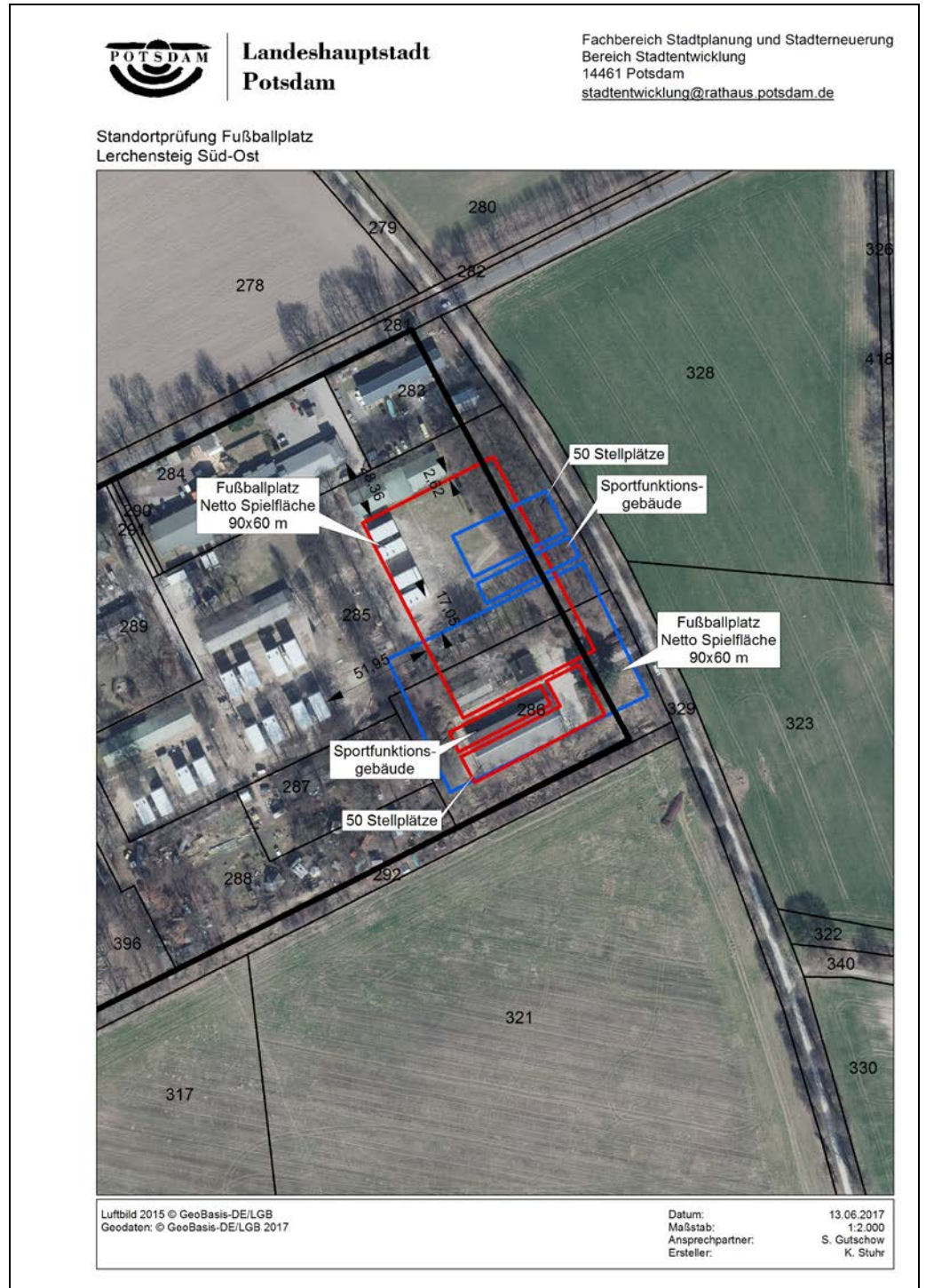


Standort „Lerchensteig Süd-Ost“	
Kriterien	Beschreibung / Bewertung
<b>Aktuelle Nutzung</b>	AWO-Fläche: Modulgebäude (50 Bewohner), Wiese, Baumbestand östlich und zwischen den Grundstücken, Südliche Fläche: Brachliegende Lagerhallen, weitere Gebäude, befestigte Lagerflächen, Baumbestand Geprüft wurden zwei unterschiedliche Anordnungen des Spielfeldes, die in der Karte rot (Nord-Süd) und blau (Ost-West) dargestellt sind.
<b>Planungsrecht</b>	Außenbereich nach § 35 BauGB Darstellung FNP: Sondergebiet für soziale Zwecke mit hohem Grünanteil  Für eine Baugenehmigung ist u.a. die Änderung des FNP erforderlich
<b>Umweltbezogene Restriktionen und Umweltbelange</b>	<p><u>Artenschutz</u> Nach Einschätzung der Artenschutzgutachterin, die den Standorts „Lerchensteig/Schneiderweg (AWO-Grundstück)“ begutachtet, ist dieser Standort hinsichtlich der Artenausstattung vergleichbar mit dem Standort „Lerchensteig/Schneiderweg (AWO-Grundstück)“</p> <p><u>Baumschutz</u> Bisher keine genaue Analyse - nach örtlicher Besichtigung durch den beauftragten Landschaftsarchitekten, gibt es folgende Einschätzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sportplatz in Ost-West-Ausrichtung: (in Plan blau dargestellt) Der Eingriff in den Baumbestand wäre mit der Variante Lerchensteig/Schneiderweg zu vergleichen.</li> <li>▪ Sportplatz in Nord-Süd-Ausrichtung: (in Plan rot dargestellt) Der Eingriff in den Baumbestand wäre deutlich umfangreicher als bei der Variante Lerchensteig/Schneiderweg. Insbesondere das Wäldchen auf der Ostseite aus Ahorn müsste großflächig gefällt werden.</li> </ul> <p><u>Lichtschutz</u> ggf. Konflikte zu angrenzender Bebauung; es liegen keine genaueren Informationen vor</p> <p><u>Schallschutz</u> Schallbezogene Konflikte zu angrenzender Wohnähnlicher Bebauung zu erwarten, es liegen keine genaueren Informationen vor. Vor allem bei der Ost-West-Ausrichtung sehr geringe Abstände zu den Modulgebäuden.</p>
<b>Denkmalschutz / Pufferzone Welterbe</b>	Das Gelände liegt im Umgebungsschutz zu zwei Denkmalen: 1. Bornimer Feldflur 2. Denkmalsbereich „Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft“ (weitere Pufferzone der Welterbestätte) Die Sichtbeziehung vom Belvedere auf dem Pfingstberg zum Gut Bornim überstreicht das Plangebiet. → Umgebungsschutz ist zu beachten  Der Umgebungsschutz könnte voraussichtlich auch hier sachgerecht beachtet werden. Es müsste auch für diesen Standort eine 3D-Höhenvisualisierung erarbeitet werden, ergänzend würde auch hier die bauliche Ausgestaltung mit den Behörden



	denkmalgerecht abgestimmt werden
<b>Erschließung: Verkehr</b>	<p><u>ÖPNV</u> Bus-Haltestelle Schneiderremise, Entfernung zwischen der Bushaltestelle und dem Eingang des Sportfunktionsgebäudes mit 210 m bzw. 221 m Luftlinie im Vergleich zu Standort Lerchensteig/Schneiderweg geringfügig größer</p> <p><u>Fuß- und Radverkehr</u> Relativ weit entfernt von den Plätzen der Kickers an der Kirschallee (2,2 km Luftlinie). Guter Zustand der Wege, allerdings nicht beleuchtet. Lerchensteig bisher ohne Fuß- /oder Radweg.</p> <p><u>Motorisierter Individualverkehr, Stellplätze</u> Anbindung über Lerchensteig und Stichstraße; keine Stellplätze vorhanden; müssten neu errichtet werden</p>
<b>Erschließung: Ver- und Entsorgung</b>	auf dem AWO-Gelände vorhanden
<b>Eigentum, Verfügbarkeit</b>	<p><u>Nördliche Fläche</u> Eigentümerin AWO, Fläche der Modulgebäude ist <u>nicht</u> verfügbar. Ergebnis Rücksprache mit der AWO 01.06.2017 und 14.06.2017: Die Fläche, die mit den Modulgebäuden bebaut ist, steht keinesfalls vor 2020 zur Verfügung. Die Nutzung der Modulgebäude ist vertraglich mit der Landeshauptstadt Potsdam bis Ende 2019 gesichert. Da die Gebäude von 50 Menschen bewohnt sind und keine Alternative zur Verfügung steht, können sie nicht abgebaut werden. Auf dem AWO-Gelände stehen keine Alternativstandorte für die Module zur Verfügung.</p> <p><u>Südliche Fläche</u> Privater Eigentümer, Fläche ist <u>nicht</u> verfügbar. Ergebnis Anfrage Landeshauptstadt Potsdam zum Erwerb 01.06.2017: „Leider müssen wir Ihnen mitteilen das das oben genannte Flurstück für uns betriebsnotwendig ist und kurzfristig nicht zur Verfügung steht.“</p>
<b>Förderrechtliche und sonstige Bindungen</b>	Vertragliche Bindungen zu den Modulgebäuden zwischen AWO und Landeshauptstadt Potsdam bis Ende 2019
<b>Nutzungsbezogene Konflikte</b>	<p>Lärmbelastung durch Spielbetrieb und An- und Abfahrten gegenüber den Gebäuden der sozialen Einrichtungen auf dem AWO-Gelände. Der Abstand zu den westlichen Gebäuden ist bei der Nord-Süd-Variante mit ca. 52 m vergleichsweise gering. Die Abschirmung durch das Sportfunktionsgebäude wäre nur möglich, wenn das Spielfeld weiter Richtung Osten verschoben würde, damit wäre aber ein weiterer Verlust des Waldes verbunden.</p> <p>Bei der Ost-West-Variante sehr geringe Abstände zu den nächsten Modulgebäuden.</p>
<b>Synergieeffekte</b>	Die AWO betreibt am Standort ein Obdachlosenheim und eine Unterkunft für geflüchtete Menschen. Der Fußballplatz soll dem Breitensport und der Integrationsarbeit zugutekommen.
<b>Kosten Freimachung</b>	<p>1. Nord-Süd-Variante: Abbau und Aufbau Module an anderem Standort inkl. Versorgungsleitungen: ca. 400.000-450.000 € (Angabe AWO) – allerdings ist keine Ersatzfläche vorhanden.</p> <p>2. Beide Varianten: Abriss Lagerhallen, Gebäude auf südlicher Fläche, Gelände-modellierung (Höhenunterschied zwischen nördlicher und südlicher Fläche ca. 1,5</p>

	<p>m): Nach Schätzung des KIS belaufen sich die Mehrkosten im Vergleich zu der Variante Lerchensteig/Schneiderweg auf einen Wert im 6-stelligen Bereich.</p> <p>3. Beide Varianten: Erwerb südliche Fläche - allerdings keine Verkaufsbereitschaft des Eigentümers.</p>
<p><b>Fazit</b></p>	<p>Da die nördliche AWO-Fläche bis Ende 2019 durch die Modulgebäude genutzt wird und der Eigentümer der südlichen Fläche nicht verkaufen will, besteht derzeit <u>keine</u> Realisierungsmöglichkeit.</p>





Standort „Remisenpark“	
Kriterien	Beschreibung / Bewertung
<b>Aktuelle Nutzung</b>	<p>Streuobstwiese, Bolzplatz</p> <p>Ökologische Kompensationsfläche (Natur- und Artenschutz) für mehrere B-Pläne im Bornstedter Feld</p> <p>Es wurden zwei Varianten geprüft: Eine nah der Straße „Am Golfplatz“ (In der Karte blau) und eine mit größerem Abstand zur Straße und zur Wohnbebauung. (in der Karte rot dargestellt).</p>
<b>Planungsrecht</b>	<p>B-Plan Nr. 81 „Park im Bornstedter Feld“ Festsetzung: Waldpark / Versiegelungsbeschränkung 5% der Gesamtfläche</p> <p>Für eine Baugenehmigung wäre die Änderung des B-Plans erforderlich; Der Ersatz für Kompensationsflächen wäre an derer Stelle zu realisieren (im Bornstedter Feld stehen dafür keine Flächen zur Verfügung)</p>
<b>Umweltbezogene Restriktionen und Umweltbelange</b>	<p><u>Artenschutz</u> dazu liegen keine Informationen vor.</p> <p><u>Biotop- und Baumschutz</u> Die angepflanzte Streuobstwiese ist eine Biotopverdachtsfläche (§ 30 BNatSchG); Die UNB schätzt die Streuobstwiese als geschütztes Biotop ein, momentan erfolgt eine Prüfung durch das Landesamt für Umwelt. Die Bäume wären im Rahmen des Flächenschutzes des Biotops geschützt.</p> <p>Das Gebiet ist Jagdhabitat eines Mäusebussards, der seinen Horst in der Nähe hat (Beobachtung der UNB vor Ort)</p> <p>Weitere Informationen liegen nicht vor, eine Prüfung wäre erforderlich</p> <p><u>Habitat-Schutz</u> Unmittelbare Nähe zu FFH-Gebiet (Bewirtschaftungserlass Heldbockeichen vom 15.09.2011) östlich und nördlich – ggf. artenschutzrechtliche Kompensationserfordernisse. Besonders kritisch wäre eine Flutlichtanlage: Insekten werden grundsätzlich von stärkeren Lichtquellen beeinflusst – so die Einschätzung der UNB und des Naturschutzbeirats in der Sitzung am 12.06.2017.</p> <p><u>Ausgleichmaßnahmen</u> Bei Veränderungen ist die gesamtökologische Eingriffs / Ausgleichsbilanz anzupassen, ggf. außerhalb Entwicklungsbereichs Bornstedter Feld. Dazu müssten Flächen erworben werden. Im Bornstedter Feld stehen dafür keine Flächen zur Verfügung.</p> <p><u>Lichtschutz</u> ggf. Konflikte zu angrenzender Wohnbebauung, abhängig von der Variante.; es liegen keine genaueren Informationen vor.</p> <p><u>Schallschutz</u> Schallbezogene Konflikte zu angrenzender Wohnbebauung – abhängig von der Variante.</p>

	<p>Die Lage nah der Straße würde zwar den Eingriff verringern, aber die Lärmschutzproblematik zur Wohnbebauung deutlich verschärfen. Eine Lage mit ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung läge aber weit im Freiraum und in der Streuobstwiese und müsste außerdem mit erhöhtem Aufwand erschlossen werden.</p> <p>In beiden Varianten liegt der Platz in der Nähe des FFH-Gebietes Heldbockeichen.</p>
<b>Denkmalschutz / Pufferzone Welterbe</b>	<p>Das Gelände liegt im Umgebungsschutz zu zwei Denkmalen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bornimer Feldflur</li> <li>2. Denkmalsbereich „Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft“ (weitere Pufferzone der Welterbestätte)</li> </ol> <p>Die Sichtbeziehungen vom Belvedere auf dem Pfingstberg zum Kirchberg und zum Gut Bornim überstreichen das Plangebiet. Aufgrund der exponierten Lage auf einer frei einsehbaren Fläche ohne umgebenden Baumbestand ist bei Errichtung insbesondere der Nebenanlagen und Beleuchtungsanlage von einer Beeinträchtigung der Erlebbarkeit der Sichtbeziehungen auszugehen. Daher ist dieser Standort aus denkmalrechtlicher Sicht kritisch zu bewerten.</p>
<b>Erschließung: Verkehr</b>	<p><u>ÖPNV</u> Tram-Haltestelle Viereckremise Entfernung zwischen der Tram-Haltestelle und dem Eingang des Sportfunktionsgebäudes mit 565 m bzw. 590 m Luftlinie im Vergleich zu den anderen beiden Standorten erheblich größer</p> <p><u>Fuß- und Radverkehr</u> Vergleichsweise zum Lerchensteig näher an den Plätzen der Potsdamer Kickers an der Kirschallee, 1,6 km (Luftlinie), weitgehend beleuchtete Straßen.</p> <p><u>Motorisierter Individualverkehr, Stellplätze</u> Anbindung über Straße Am Golfplatz; keine Stellplätze vorhanden; müssten neu errichtet werden</p>
<b>Erschließung: Ver- und Entsorgung</b>	<p>Der Standort weist bisher <u>keine</u> direkte Anbindung an das Abwasserentsorgungsnetz auf, daher wäre mit erhöhtem Erschließungsaufwand zu rechnen, s.u.</p>
<b>Eigentum, Verfügbarkeit</b>	<p>Eigentümerin ist die Landeshauptstadt Potsdam / Treuhandvermögen.</p>
<b>Förderrechtliche und sonstige Bindungen</b>	<p>Dauerhafte Sicherung von Kompensationsmaßnahmen durch Erklärung der Landeshauptstadt Potsdam für B-Pläne 42.4 und 66B</p>
<b>Nutzungsbezogene Konflikte</b>	<p>Schall: Nähe zur Wohnbebauung, Punktspiele, Training Entzug öffentlicher Grünflächen durch eingezäunte Platzanlage</p>
<b>Synergieeffekte</b>	<p>keine</p>
<b>Kosten Freimachung</b>	<p>1. Abwasser-Anschluss: ca. 100.000 € - die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung wäre Voraussetzung für die Errichtung einer Sportanlage in der Zone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Potsdam-Nedlitz. Es gibt keine direkte Anschlussmöglichkeit in der Straße „Am Golfplatz“.</p>

	<p>2. Bei der Variante abseits der Straße: Zufahrt zum Funktionsgebäude: ca. 68.000€</p> <p>3. Flächenerwerb und „Ersatz“ für Kompensationsfläche / Natur- und Artenschutz - aktuell nicht zu beziffern</p>
<b>Fazit</b>	<p>Die Realisierung der geplanten Sportanlage bis 2019 ist auf dieser Fläche vor allem aufgrund der zeitaufwändigen Planungsverfahren nicht möglich. Ob ein wettkampfgerechter Sportplatz in den geplanten Dimensionen mit Beleuchtung hier überhaupt genehmigungsfähig wäre, ist v.a. aufgrund der umwelt- und denkmalschutzrechtlichen Einschränkungen fraglich. Voraussetzung wäre die Änderung des B-Plans inkl. neuer Regelungen für schon umgesetzte Artenschutz-/ Ausgleichsmaßnahmen und deren Umsetzung sowie die Herstellung einer Erschließung.</p>

