



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 155 "Schulstandort Sandscholle", Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 09.02.2017

Eingang 922: \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
01.03.2017		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 155 "Schulstandort Sandscholle" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3), der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.
2. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 6).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

**Planungs- bzw. Verfahrenskosten**

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind finanzielle Auswirkungen verbunden. Das Planverfahren soll nur teilweise verwaltungsintern erarbeitet werden. Externe Planungskosten sind jedoch für die landschaftsplanerischen und umweltfachlichen Leistungen (Fachgutachten) zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 10.000 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden. Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2017 bis 2019 anfallen.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden. Auch diese Leistungen sollen daher verwaltungsintern erbracht werden.

**Realisierungskosten und mögliche Folgekosten**

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung erfolgt. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2019 zu rechnen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
			5		<b>100</b>	<b>große</b>

## Begründung zum Beschlussvorschlag:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, den Bebauungsplan Nr. 155 "Schulstandort Sandscholle" aufzustellen und den Flächennutzungsplan im zugehörigen Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

Anlage 1	Finanzielle Auswirkungen	(2 Seiten)
Anlage 2	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 3	Geltungsbereich	(1 Seite)
Anlage 4	Prioritätenfestlegung	(1 Seite)

Betreff: Aufstellungsbeschluss zum BP 155 "Schulstandort Sandscholle"

- 1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen?  Nein  Ja
- 2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe?  Nein  Ja
- 3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten?  Nein  Ja  Teilweise
- 4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 51104 Bezeichnung: Bauleitplanung.
- 5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
<b>Ertrag</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ertrag</b> neu	0	0	0	0	0	0	0
<b>Aufwand</b> laut Plan	135.465	120.000	120.000	120.000	120.000		480.000
<b>Aufwand</b> neu	135.465	125.000	122.500	122.500	120.000		490.000
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> laut Plan	-135.465	-120.000	-120.000	-120.000	-120.000		-480.000
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> neu	-135.465	-125.000	-122.500	-122.500	-120.000		-190.000
<b>Abweichung zum Planansatz</b>	0	-5.000	-2.500	-2.500	0	0	-10.000

5. a Durch die Maßnahme entsteht eine Haushaltsbelastung über den Planungszeitraum hinaus bis 2019 in der Höhe von insgesamt 10.000 Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
<b>Investive Einzahlungen</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Investive Einzahlungen</b> neu	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Investive Auszahlungen</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Investive Auszahlungen</b> neu	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> neu	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Abweichung zum Planansatz</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.

- 8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan?  Nein  Ja  
 Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.  
 Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?  Nein  Ja
- 9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.  Nein  Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind Finanzielle Auswirkungen verbunden.

Das Planverfahren soll nur teilweise verwaltungsintern erarbeitet werden.

Externe Planungskosten sind jedoch für die landschaftsplanerischen und umweltfachlichen Leistungen zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 10.000 € belaufen.

Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden.

Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2017 bis 2019 anfallen.

**Anlagen:**

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen  
**(Interne Pflichtanlage!)**
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

### **Bebauungsplan Nr. 155 "Schulstandort Sandscholle" Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 "Schulstandort Sandscholle". Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

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

- im Norden: rückwärtige Grundstücksgrenze des Grundstücks Rosenstraße 37 bis 51 (Flurstück 2/1)
- im Osten: Straße „Am Sportplatz“
- im Süden: in einem Abstand von ca. 10 m nördlich des Kunstrasenfeldes zwischen den beiden Sportplätzen
- im Westen: Franz-Mehring-Straße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 2/4 der Flur 10 in der Gemarkung Babelsberg.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 3).

#### Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich in Babelsberg nördlich der Großbeerenstraße in der Nähe der Medienstadt Babelsberg. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist dieser Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ dargestellt.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam und wird derzeit als Fußball-Rasenplatz genutzt. Sie ist Trainingsstätte für mehrere Potsdamer Sportvereine. Ein Kunstrasenplatz südlich des Geltungsbereichs ergänzt diesen Sportplatz zu einem auch für Turnierspiele geeigneten traditionellen Sportstandort. Für die künftige Nutzung als Schule ist eine Umverlegung der bestehenden Sportstätte an einen anderen Standort erforderlich. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Schulstandorts Waldstadt nahe des Bahnhofs Rehbrücke (Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ / DS 16/SVV/0658) können entsprechende Flächen hierfür bereitgestellt werden. Parallel soll geprüft werden, ob andere Ersatz-Standorte für die Sportfläche in Frage kommen.

Die unmittelbare Umgebung wird von Nowaweser Wohnungsbauten, hauptsächlich aus den 1930-er Jahren geprägt. Sowohl westlich der Franz-Mehring-Straße als auch an der südlich gelegenen Paul-Neumann-Straße weist die zeilenartige mehrgeschossige Wohnbebauung 3 Vollgeschosse auf. Neben dem Kunstrasenplatz befindet sich an der Franz-Mehring-Straße ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Kindertagesstätte sowie den Vereinsräumen der Sportverbände. Eine 4-geschossige Wohnbebauung der 1960-er Jahre, ebenfalls in Zeilenbauweise, begrenzt das Plangebiet nördlich an der Rosenstraße. Östlich der Sportplätze wurden um 1930 Einfamilienhäuser errichtet.

Wertvoller Gehölzbestand sowie eine geschützte Allee mit Lindenbäumen befinden sich im Plangebiet und umgrenzen die Sportplatzfläche.

An das ÖPNV-Netz ist das Plangebiet mit mehreren Buslinien über die Großbeerenstraße bzw. die Stahnsdorfer Straße angebunden.

### Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist der akute Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen und Standorten aufgrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung, sowohl in der gesamten Stadt als insbesondere auch im Sozialraum IV (Babelsberg, Zentrum Ost). Die 2015 mit Blick auf die Verschärfung der Bedarfssituation des Schulentwicklungsplans veranlasste vorzeitige Fortschreibung der Bevölkerungsprognose zeigt, dass insbesondere in Babelsberg (Planungsraum 403 – Babelsberg Süd) eine weitere Grundschule benötigt wird. Es wurden zahlreiche alternative Flächen in Babelsberg für die Errichtung einer Grundschule geprüft. Aufgrund der Flächengröße und der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit soll die Fläche als zusätzlicher Schulstandort für eine zwei- bis dreizügige Grundschule in Babelsberg entwickelt werden.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen für die Grundschule ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln ist, soll dieser geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

### Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Geländes als Schulstandort für eine zwei- bis drei-zügige Grundschule mit Hort, einer Sporthalle und den erforderlichen Sport- und Außenanlagen. 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 sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans 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, Alleeschutz, Artenschutz, Ortsbild und Immissionsschutz erstrecken.

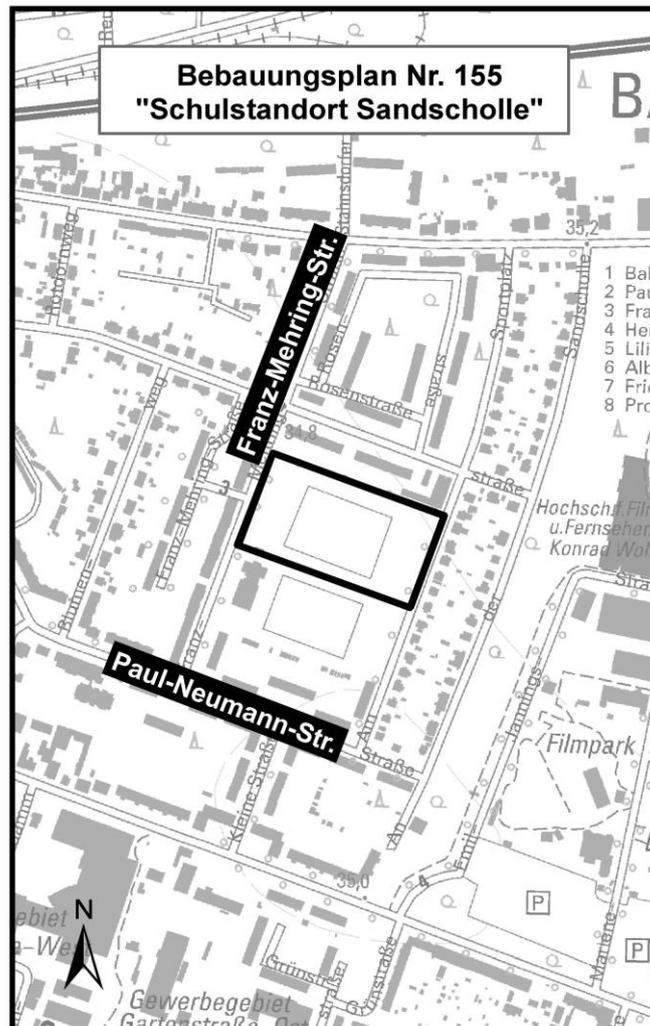
### Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 "Schulstandort Sandscholle" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der Bebauungsplan bedarf der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 155 "Schulstandort Sandscholle"



**Prioritätenfestlegung für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“**

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist festgelegt worden, zukünftig mit jeder Neueinbringung von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung zu Aufstellungsbeschlüssen von Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung eine Festlegung herbeizuführen, mit welcher Priorität das jeweilige Planverfahren betrieben werden soll.

Für das hier vorliegende Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“ soll die Prioritätenstufe 1 I festgelegt werden. Die inhaltlichen Schwerpunkte dieses Planverfahrens und die besonderen Bedingungen für seine Durchführung, insbesondere die Dringlichkeit zur Schaffung zusätzlicher Schulstandorte aufgrund des aktuellen Bevölkerungswachstums, lassen eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1 I angemessen erscheinen. Es ersetzt das bislang in der Prioritätenfestlegung (DS 16/SVV/0729) vorgesehene Bebauungsplanverfahren Nr. 152 „Schulstandort Rudolf-Breitscheid-Straße/ Uhlandstraße“, für das die Erforderlichkeit einer Einleitung eines entsprechenden Planverfahrens zwischenzeitlich aufgrund geänderter Entscheidungen zu dem künftigen Grundschulstandort in Babelsberg entfallen ist. Diese soll nunmehr am Standort Sandscholle errichtet werden, wofür mit der vorliegenden Beschlussvorlage das Planaufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 155 eingeleitet werden soll.

Das Planverfahren liegt mit seiner Zielsetzung der Stärkung der sozialen Infrastruktur im öffentlichen Interesse.