

Protokollauszug

aus der
84. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
vom 30.04.2019

öffentlich

Top 4.12 Arbeitsstand B-Plan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt Süd"

zur Kenntnis genommen

Herr Kümmel (Büro für integrierte städtische Planungen und Projekte) erinnert, dass die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt worden ist, ob für die vorgesehene Entwicklung von Sportflächen andere Flächen (zum Beispiel die Kulturbodendeponie) in Anspruch genommen werden können. Anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) geht Herr Kümmel auf die untersuchten Standorte ein.

- Bebauungsplan Nr. 163 Kulturbodendeponie - weitere Prüfungen sind erforderlich. Ein Bebauungsplanverfahren könne ab 2020 gestartet werden, so dass es Baurecht frühestens ab 2023 geben würde. An Hand der gezeigten Visualisierung wird deutlich, dass auf der Fläche der Kulturbodendeponie ausreichend Platz für die Einrichtung von zwei Sportplätzen ist. Sogar eine Schule und eine Schulturnhalle und eine Sportfunktionsgebäude könnten außer den Sportplätzen noch Platz auf dieser Fläche finden.

- neuer Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142 (Abstand Wohnen zu Schulen von mind. 40 m, Abstand Wohnen zu Sport von mindestens 100 m, keine separate Erschließung mehr, betroffene LSG-Fläche 4,18 ha durch Sportanlage, kein konkretes Städtebauliches Konzept – statt dessen Hochbauwettbewerb des Kommunalen Immobilien Service (KIS), Synergie für den Schul- und Vereinssport. Klärungsbedarfe bestehen zum Immissionsschutz, der Umweltprüfung / Ausgleichsmaßnahmen, Grunderwerb etc.

Die Verwaltung empfiehlt:

- Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 142 mit Sportanlagen zur Sicherung der Flächen für soziale Infrastruktur im August – September 2019, Satzungsbeschluss im Frühjahr 2020 und zügige Schaffung von Baurecht
- Die Beteiligung der Anwohner, der Stadtverordnetenversammlung und der Anlieger am Hochbauwettbewerb des KIS Anfang 2020.
- Die Fortsetzung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 zur Klärung der auf der Kulturbodendeponie möglichen Potentiale.

sowie

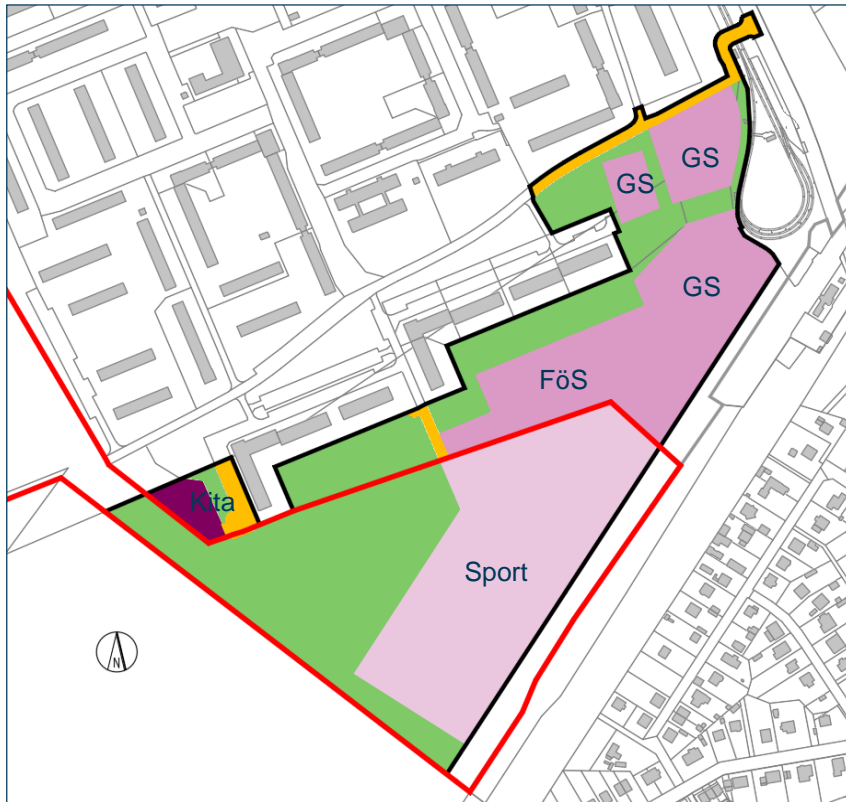
den Antrag 19/SVV/0193 abzulehnen.

Auf Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Kümmel ein.



Sachstand Schulstandorte Waldstadt-Süd und Kulturbodendeponie

Szenarien: Kompakter Schulcampus

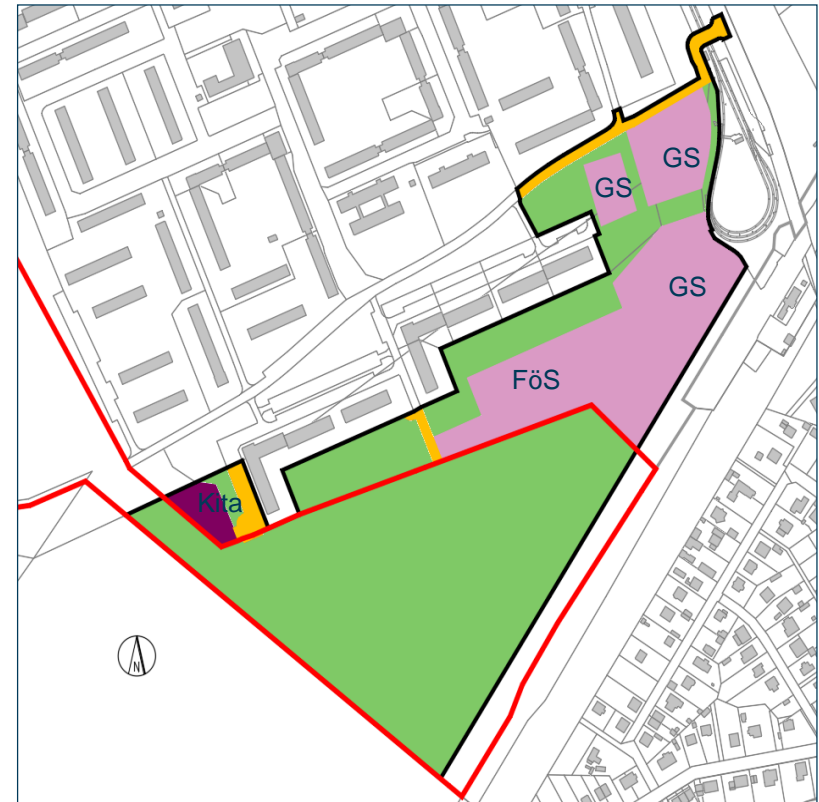


positiv:

- alle Bedarfe darstellbar
- Vorgaben MLUL erfüllt
- schnelle Realisierung möglich
- Synergien zwischen Schulsport und Vereinssport möglich

negativ:

- kompakte und dichtere Bauweise außerhalb LSG



positiv:

- Vorgaben MLUL erfüllt
- schnelle Realisierung möglich
- keine Beanspruchung LSG

negativ:

- Verzicht auf wettkampftaugliche Sportanlagen für Vereinssport (kein Ersatz Sandscholle)
- Synergien zwischen Schulsport und Vereinssport nicht möglich



Beschluss der Ausschüsse Bildung/Sport, Klima/Ordnung und Bauen

„Um die geplante Entwicklung des Schulstandortes Waldstadt Süd unter der Voraussetzung weiterführen zu können, dass das Landschaftsschutzgebiet nicht einbezogen werden muss, wird der Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, ob für die vorgesehene Entwicklung von Sportflächen andere Flächen (zum Beispiel Kulturbodendeponie) in Anspruch genommen werden können. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr sowie dem Ausschuss für Bildung und Sport ist am 30.04.2019 ein Zwischenbericht zu geben.“

Rahmenbedingungen der Prüfung



Landeshauptstadt
Potsdam

- aktuelle Schülerzahlen der Sek I Anfang Mai – Anpassung Kapazitätsplanung offen
- neue Raumprogrammempfehlungen des MBSJ noch nicht bekannt – zukünftige Raumgrößen für Neubauten derzeit unklar
- Vorprüfungen zum Standort Kulturbodendeponie nicht abgeschlossen - Zwischenstand

→ **angepasste Planung für Standort Waldstadt Süd**

→ **Fortsetzung der Prüfungen zum Standort Kulturbodendeponie notwendig**

Restriktionen B-Plan 163: vorläufiges Ergebnis



Landeshauptstadt
Potsdam

Machbarkeitsprüfung Schulstandort Kulturbodendeponie - Entwurf

Bestand

- Baum
- Bolzplatz
- Gehölzflächen / Wald
- Biotope
- Kompostieranlage
- Bahnlinie
- Nuthe
- Leitung

Planung

- Gemeinbedarf
- Gebäude
- Sportfläche
- Geplanter Geh- und Radweg
- Straßenverlauf

Pufferzonen

- Leitung
- Lärmschutzzone (60m)
- Eigentümer Bahn
- Eigentümer Privat

Maßstab im Original (DIN A3): 1:2.000

Kartengrundlage: ALKIS: © GeoBasis-DE/LGB



Machbarkeitsprüfung Schulstandort
Kulturbodendeponie - Entwurf

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Bereich Stadtentwicklung



Verfahren B-Plan 163 Kulturbodendeponie



weiterer Überprüfungsbedarf:

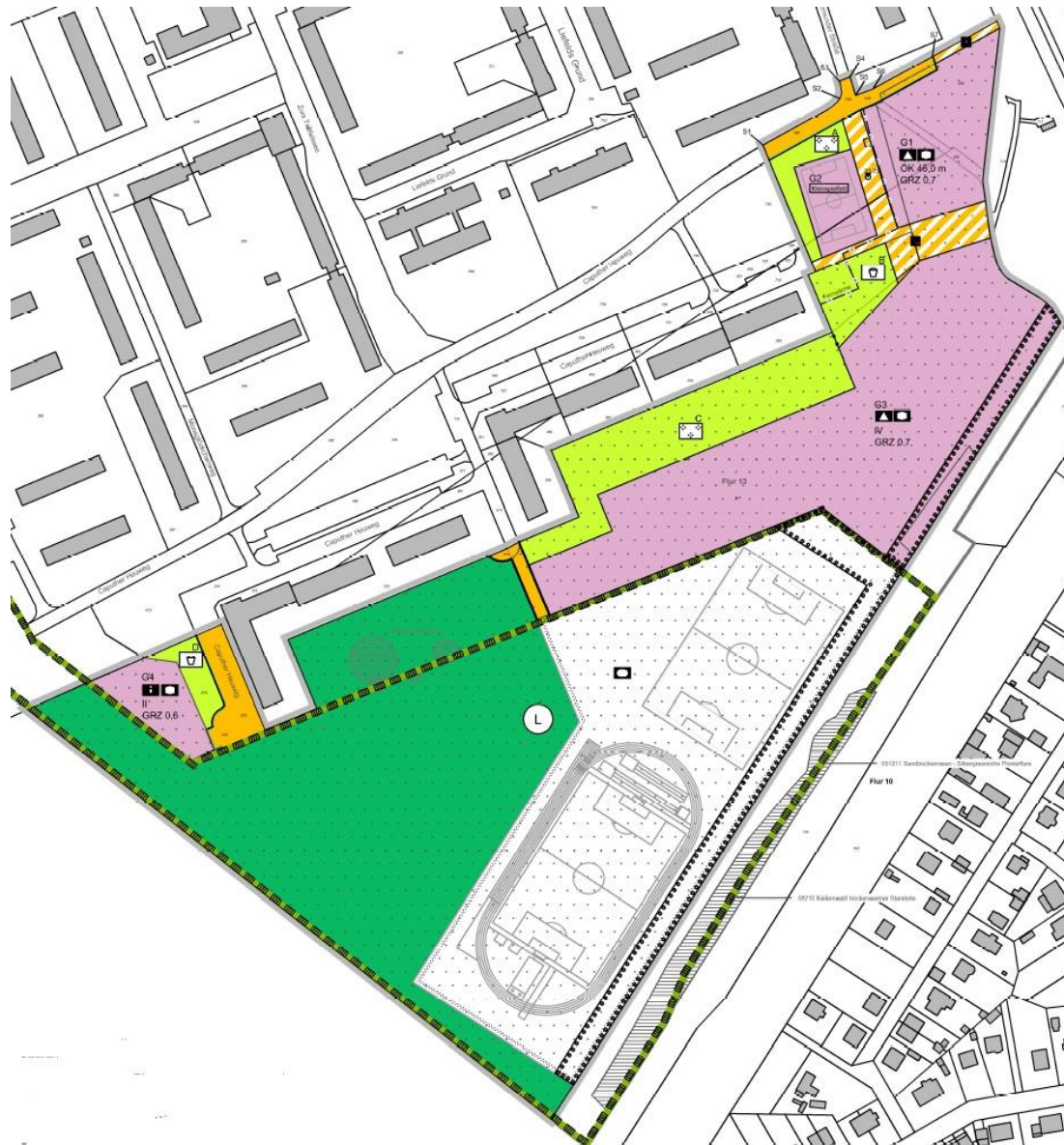
- verkehrstechnische Untersuchung und endgültiger Verlauf Wetzlarer Straße
- Baugrundgutachten: Altlastenuntersuchung und
- Artenschutz
- Eigentumserwerb Bund, Bahn, privat
- Lärmgutachten
- Ausweichstandort für Kompostierungsanlage

→ **B-Plan-Verfahren ab 2020, Baurecht frühestens ab 2023**

neuer Entwurf B-Plan 142



Landeshauptstadt
Potsdam



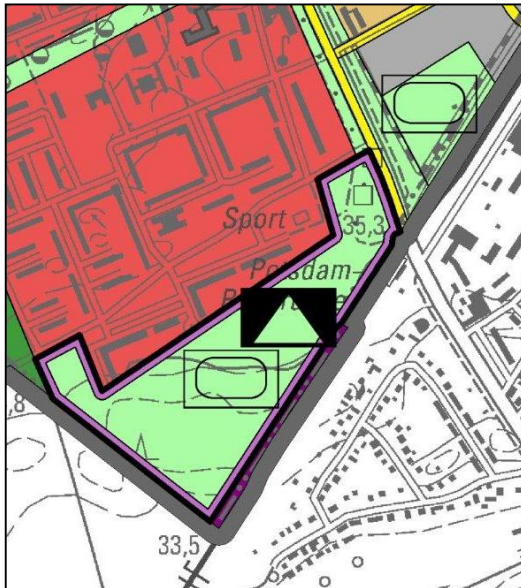
Grundsätze:

- Abstand Wohnen zu Schulen:
mind. 50 Meter
- Abstand Wohnen zu Sport: mind.
100 Meter
- keine separate Erschließung mehr
- betroffene LSG-Fläche:
4,18 ha durch Sportanlage
- kein konkretes städtebauliches
Konzept
→ Hochbauwettbewerb KIS
- Synergie Schul- und Vereinssport

weiterer Klärungsbedarf:

- Immissionsschutz
- Umweltprüfung/
Ausgleichsmaßnahmen
- Grunderwerb
- Versickerungsbecken

FNP-Änderung Waldstadt Süd

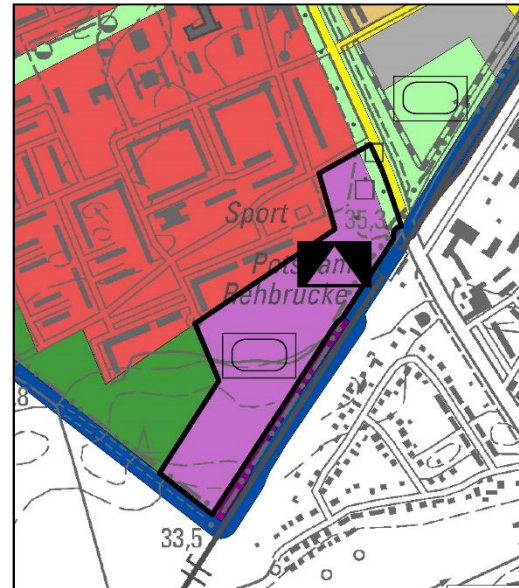


Beschluss 06.06.2018:

„Synergien im Wald“

13,6 ha davon 8,4 ha LSG

Gemeinbedarfsfläche mit hohem
Grünanteil, Symbol für Schule
und Sport



Entwurf Stand 25.04.2019:

„Kompakter Schulcampus“

9,4 ha davon 4,7 ha LSG

Gemeinbedarfsfläche, Symbol
für Schule und Sport

Empfehlung der Verwaltung



- Auslegung B-Plan 142 mit Sportanlagen zur Sicherung der Flächen für soziale Infrastruktur August-September 2019, Satzungsbeschluss Frühjahr 2020 → zügige Schaffung von Baurecht
- Beteiligung der Anwohner, der SVV und der Anlieger am Hochbauwettbewerb des KIS Anfang 2020
- Fortsetzung Aufstellung B-Plan 163 zur Klärung der auf der Kulturbodendeponie möglichen Potentiale

→ Ablehnung des Antrages 19/SVV/0193