

Protokollauszug

aus der
30. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 08.06.2021

öffentlich

Top 5.1 Bebauungsplan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt Süd" - Information zur öffentlichen Auslegung

Herr Kümmel (Geschäftsstelle Bauen und Projekte) informiert anhand einer Präsentation, welche der Niederschrift als Anlage beigelegt wird, über die beabsichtigte Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Er erinnert an den bisherigen Ablauf des Verfahrens und die im Ergebnis mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 6. November 2019 getroffenen Leitentscheidung II zum Schulstandort Waldstadt Süd (19/SVV/0193). Den in der Leitentscheidung getroffenen Anforderungen wurde entsprochen, so dass die öffentliche Auslegung für den Zeitraum vom 12.07.2021 bis zum 20.08.2021 vorgesehen ist.

Herr Pfrogner erkundigt sich, um welche Art von Verfahren es sich hierbei handelt, da zu diesem Tagesordnungspunkt keine Unterlagen ausgereicht worden sind.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an die 2. Leitentscheidung, die zu diesem Bebauungsplan getroffen worden ist. Mit der vorliegenden klaren Orientierung wurden die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung vorbereitet. Ansinnen der Verwaltung war es, heute im SBWL-Ausschuss darüber zu informieren.

Herr Rubelt bestätigt, dass es sich hier um eine Information handelt.

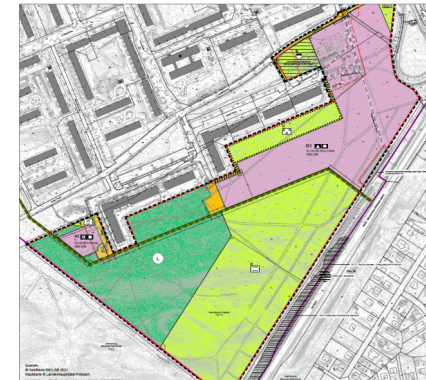
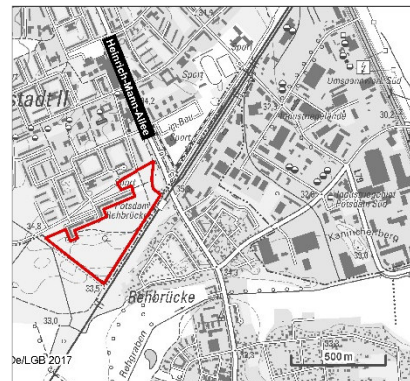
Der Argumentation kann sich Herr Pfrogner nicht anschließen und bringt zum Ausdruck, dass eine Leitentscheidung keine Vorlage ersetzen könne. Diese sei vielmehr als städtebauliche Zielstellung einzustufen.

Herr Dr. Niekisch bestätigt die Ausführungen der Verwaltung. Die Leitentscheidung ist in Abstimmung mit der Politik und dem Ministerium erarbeitet worden, auf deren Grundlage die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung erarbeitet worden sind.

TOP 5.1

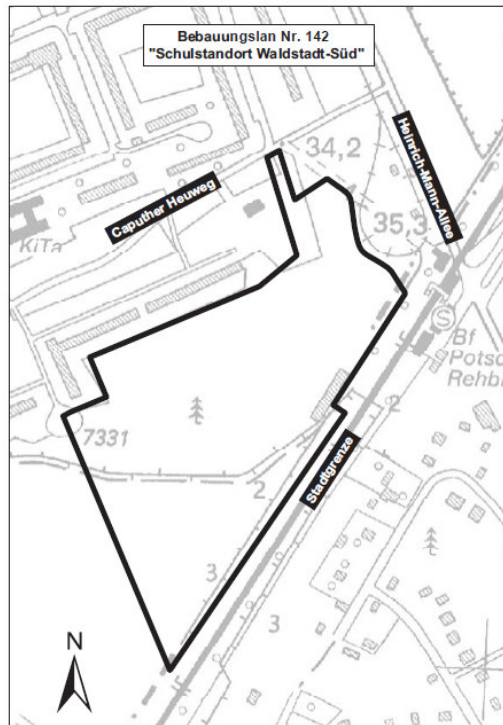
Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ sowie parallele Flächennutzungsplan-Änderung (15/17)

Information über öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

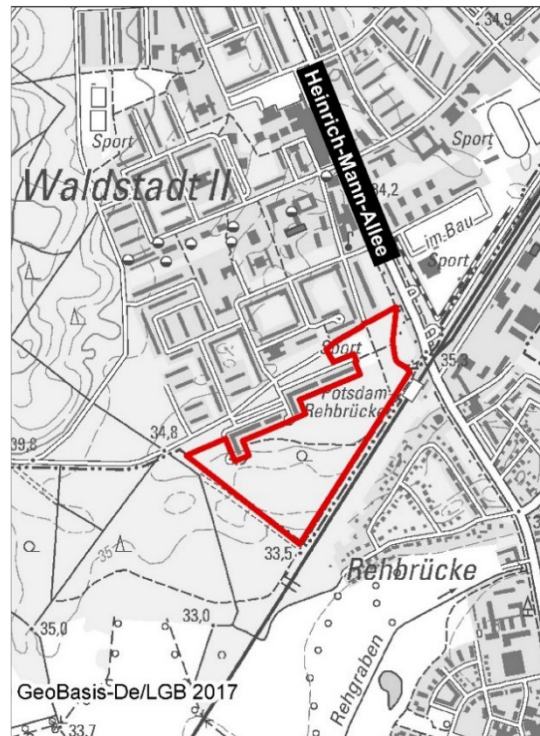


Bereich Verbindliche Bauleitplanung
Fachbereich Stadtplanung

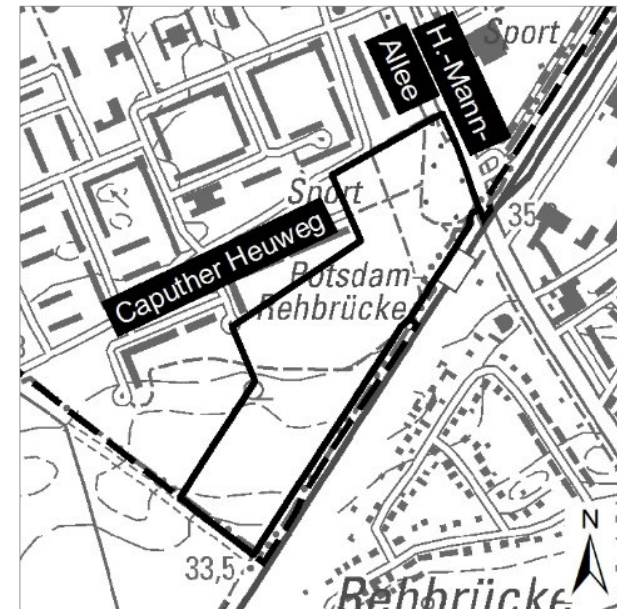
Änderung des Geltungsbereichs



Geltungsbereich Bebauungsplan
(Aufstellungsbeschluss, 7 ha)

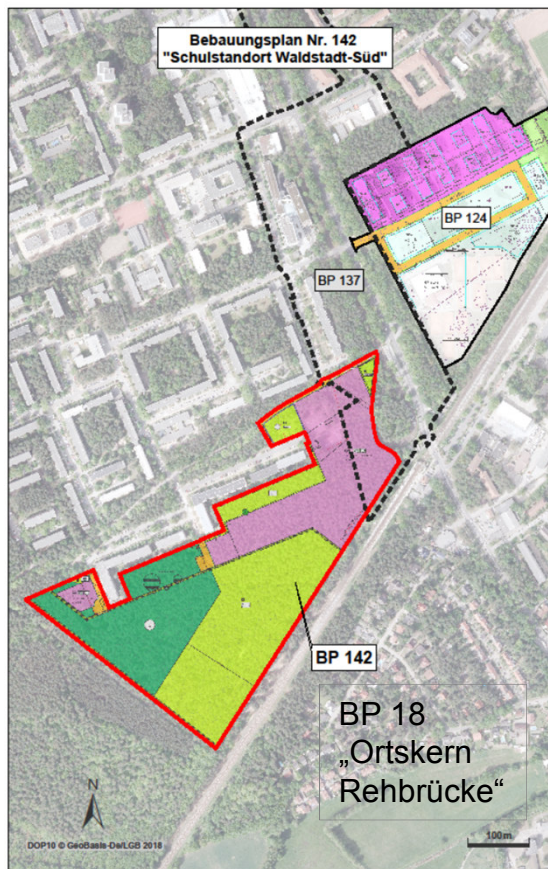


Geltungsbereich Bebauungsplan
(Offenlage, 13,42 ha)



Geltungsbereich Flächennutzungsplan
(Offenlage, 10,54 ha)

Bebauungspläne in der Umgebung



- B-Plan Nr. 124 „Heinrich-Mann-Allee/Wetzlarer Bahn“ (rechtskräftig seit 30.12.2014)
- B-Plan Nr. 137 „Heinrich-Mann-Allee“ (Aufstellungsbeschluss, 6.11.2013)
- B-Plan Nr. 136 „Erich-Weinert-Straße/Wetzlarer Bahn“ (Aufstellungsbeschluss, 08.05.2019), *liegt außerhalb des Kartenausschnittes*

Gemarkung Bergholz-Rehbrücke:

- *B-Plan Nr. 18 „Ortskern Rehbrücke, Teilbereich B (rechtskräftig seit 12.09.2007)*

Verfahrensablauf

07.12.2016	Aufstellungsbeschluss
18.9.-19.10.2017	Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
12.-14.3.2018	Verwaltungsinterne Planwerkstatt zur Erarbeitung städtebaulicher Konzepte („Synergien im Wald“ und „Urbaner Wald“)
12.04.2018	Bürgerversammlung I – Diskussion des städtebaulichen Konzeptes
06.06.2018	Leitentscheidung I zur Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, zur Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs und zur Fortführung des Verfahrens auf der Grundlage des Entwurfs „ <i>Synergien im Wald</i> “
03.12.2018	Antrag auf Zustimmung gem. § 4 (4) LSG-VO zu den Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitpläne (BP und FNP), Ablehnung MLUK am 12.02.2019
2019	Erarbeitung städtebauliches Konzept durch ContextPlan (Ziel: Reduzierung der Eingriffe in das LSG)
22.08.2019	Bürgerversammlung II – Diskussion des städtebaulichen Konzeptes
06.11.2019	Leitentscheidung II zur Fortführung des Verfahrens auf Grundlage des neuen städtebaulichen Konzeptes von ContextPlan

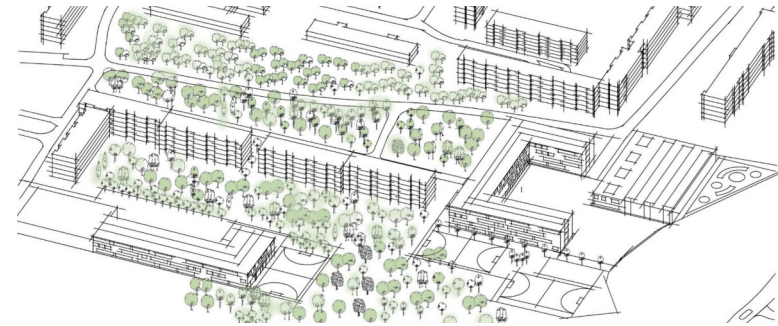
Verfahrensablauf

Leitentscheidung II vom 06.11.2019 (19/SVV/0193)

- BP wird auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes von ContextPlan weitergeführt,
- alle Hochbauten werden außerhalb des Landschaftsschutzgebietes errichtet,
- Lage der wettkampftauglichen Sportplätze in Abhängigkeit von naturschutzfachlichen Erkenntnissen sowie in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise,
- keine Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen,
- naturschutz- und forstrechtlicher Ausgleich möglichst standortnah realisieren,
- Sicherstellung eines hohen Grünanteils, Fortführung des Waldstadtcharakters, Dachbegrünung,
- ökologische/nachhaltige Bauweise bzw. Energieversorgung,
- Sicherung der Durchwegung Richtung Ravensberge und ÖPNV,
- Erarbeitung eines Grün- und Freiflächenkonzeptes,
- Durchführung eines Planungswettbewerbs durch den KIS,
- Umverlegung des bestehenden Regenwasserbeckens unter den Schulhof,
- Inklusives Lernen für alle Förderschwerpunkte.

Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs

Städtebauliche Projektskizze von ContextPlan, August 2019

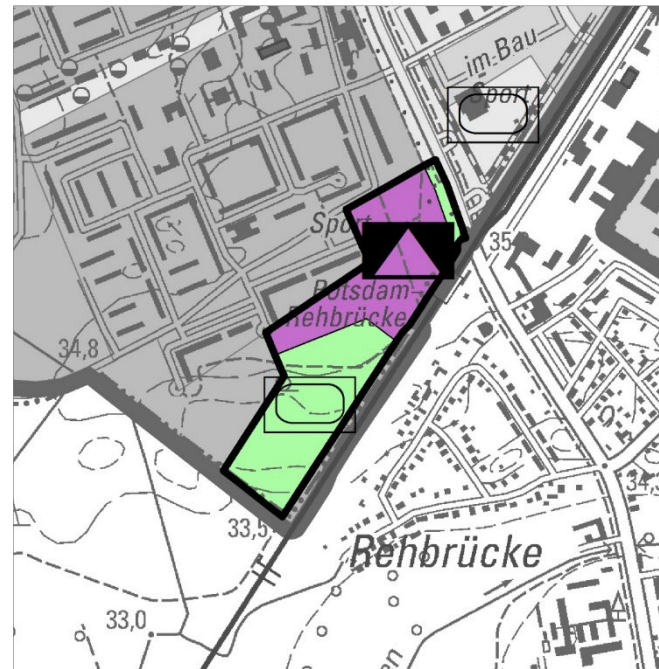


Die städtebauliche Projektskizze von ContextPlan dient als Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf und soll zeigen, dass die erforderlichen Baumassen sowie die formulierten Planungsziele realistisch und umsetzbar sind.

Flächennutzungsplan-Änderung (15/17)



Auszug des FNP (Stand 30.01.2013)



Vorgesehene Darstellung (Stand: 05.2021)

Bauflächen

- Wohnbaufläche W 1 (GFZ 0,8 - 1,6)
- Gemischte Baufläche M 2 (GFZ 0,5 - 0,8)
- Gewerbliche Baufläche G
- Gemeinbedarfsfläche

Einrichtungen und Anlagen

- Schule

Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- Grünzug
- Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Fläche für Wald

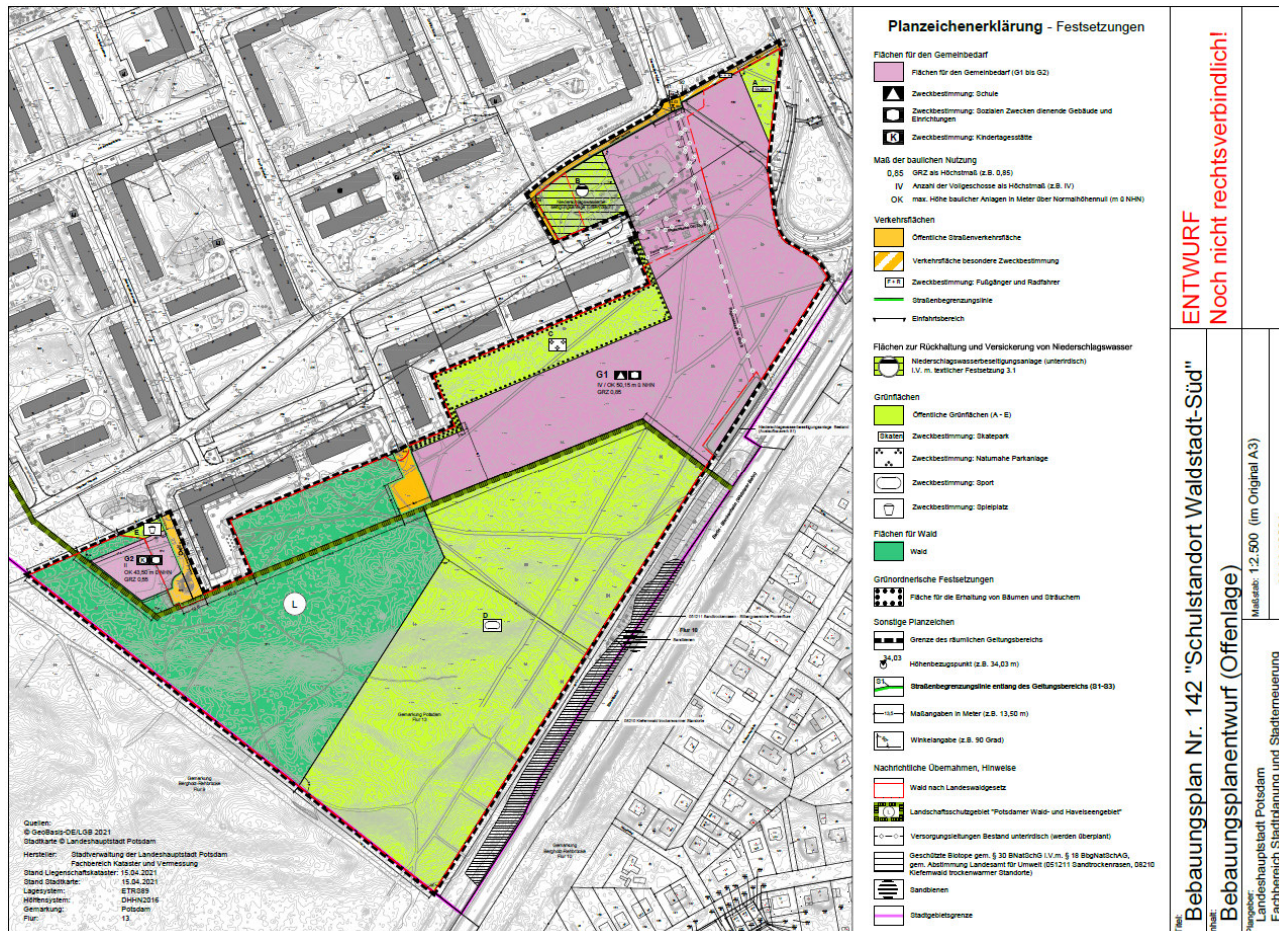
Verkehr

- Straßenhauptnetz
- Bahnanlage / Bahnhof

- Stadtgrenze

- Geltungsbereich

Bebauungsplan-Entwurf



Entwurf zum BP Nr. 142 (Stand: 02.05.2021)

Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung eines bedarfsorientierten und funktionsfähigen Schul- und Sportstandortes im Süden der Landeshauptstadt Potsdam:

- Gesamtschule für ca. 900 Schüler*innen
- Förderschule 10/30 für ca. 300 Schüler*innen
- Kita für ca. 90 Kinder
- Wettkampftaugliche Sportfreiflächen

Planungswettbewerb

Aufgabenstellung (Auszug):

- Die Schulgebäude sind nachhaltig und energieeffizient zu planen (Nachhaltigkeitszertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen mit dem Gold Standard).
- Erarbeitung eines Grün- und Freiflächenkonzeptes, das den ursprünglichen Waldcharakter des Plangebietes aufgreift, einen hohen Grünanteil im Plangebiet sichert, „grüne“ Wege-beziehungen in die Ravensberge vorsieht und durch Baumpflanzungen und konstruktive Elemente Beschattungen von Aufenthalts- und Bewegungsräumen gewährleistet.
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf G1 ist eine öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer zum Bahnhof bzw. zur Straßenbahnhaltestelle an der Heinrich-Mann-Allee zu berücksichtigen.
- Der Pkw-Verkehr ist weitestgehend aus dem Plangebiet herauszuhalten. Hauptaugenmerk liegt auf dem Radverkehr.
- Der Campus ist barrierefrei zu gestalten, Motto: "bauen und gestalten für alle".

Selbstverpflichtung

- Einbeziehung einer Vertretung der Bürgerinitiative „Bürger für WALDstadt“ und der Vorsitzenden des Bildungs- und Bauausschusses in den Prozess der Erarbeitung des konkreten städtebaulichen Entwurfs.
- Erarbeitung eines Energiekonzeptes auf der Grundlage des verbindlichen Bauvorhabens.
- Erarbeitung eines Niederschlagswasserkonzeptes auf der Grundlage des verbindlichen Bauvorhabens.
- Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgezeigten Maßnahmen zum Artenschutz.
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung (Flutlicht).
- Größtmöglicher Baumerhalt im Rahmen der Baumaßnahmen. Die Baulogistik ist so zu gestalten, dass die Freiräume zwischen den Schulflächen (hochbauliche Anlage) zugunsten des Baumbestandes erhalten bleiben und nicht für die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen werden (DIN 18920).

Finanzielle Auswirkungen

Planungs- bzw. Verfahrenskosten:

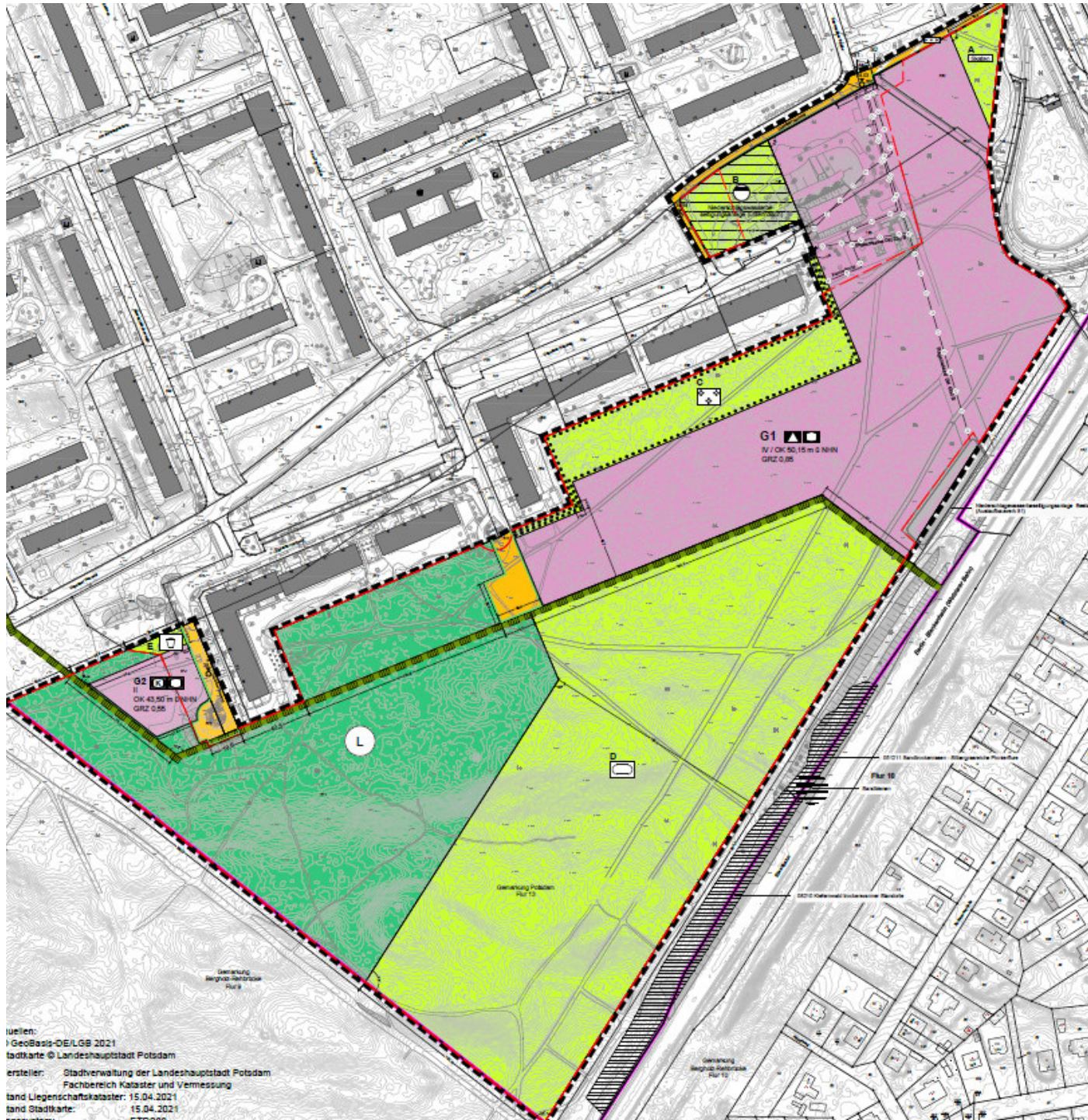
Der LHP entstehen Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan-Änderung sowie für die Erarbeitung der in diesem Zusammenhang erforderlichen Fachgutachten und den Planungswettbewerb.

Grunderwerbskosten:

Kaufvertragsentwurf (Stand: 17.12.2020) zw. Landesbetrieb Forst Brandenburg und KIS von SVV bestätigt.

Realisierungskosten:

Der LHP entstehen Kosten durch den Bau, den späteren Betrieb und die Unterhaltung der beiden Schulen (inkl. Hortbetrieb), der beiden Großsportflächen und der öffentlichen Grün-, Spiel- und Freiflächen.



Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf (G1 bis G2)

▲ Zweckbestimmung: Schule

■ Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Ⓚ Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung

0,85 GRZ als Höchstmaß (z.B. 0,85)

IV Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. IV)

OK max. Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (m ü NNH)

Verkehrsrflächen

■ Öffentliche Straßenverkehrsfläche

▨ Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fußgänger und Radfahrer

— Straßenbegrenzungslinie

↔ Einfahrtsbereich

Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Ⓜ Niederschlagswasserbeseitigungsanlage (unterirdisch) i.V.m. textlicher Festsetzung 3.1

Grünflächen

■ Öffentliche Grünflächen (A - E)

Ⓚ Skaten Zweckbestimmung: Skatepark

Ⓚ Zweckbestimmung: Naturnahe Parkanlage

Ⓚ Zweckbestimmung: Sport

Ⓚ Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für Wald

■ Wald

Grünordnerische Festsetzungen

Ⓚ Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

34,03 Höhenbezugspunkt (z.B. 34,03 m)

81 Straßenbegrenzungslinie entlang des Geltungsbereichs (81-83)

13,5 Maßangaben in Meter (z.B. 13,50 m)

Ⓚ Winkelangabe (z.B. 90 Grad)

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

▬ Wald nach Landeswaldgesetz

Ⓚ Landschaftsschutzgebiet "Potsdamer Wald- und Havelseengebiet"

Ⓚ Versorgungsleitungen Bestand unterirdisch (werden überplant)

▬ Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG, gem. Abstimmung Landesamt für Umwelt (051211 Sandtrockenrasen, 08211 Kiefernwald trockenwarmer Standorte)

▬ Sandbienen

Quellen:
 1) GeoBasis-DE/LGB 2021
 2) Stadtkarte © Landeshauptstadt Potsdam
 erstellt: Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam
 Fachbereich Kataster und Vermessung
 Land Liegenschaftskataster: 15.04.2021
 Land Stadtkarte: 15.04.2021
 Projektnummer: ETR888

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.