



Betreff:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 167 "Schulstandort Ketziner Straße" (OT Fahrland) Aufstellungsbeschluss

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 07.10.2021

Freigabedatum: _____

| Beratungsfolge: | | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium | | |
| 03.11.2021 | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 167 "Schulstandort Ketziner Straße" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).

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 externe Planungskosten zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 45.000 € belaufen. Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400 bereitgestellt werden. Der Aufwand wird voraussichtlich in den Jahren 2022 bis 2024 anfallen.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung 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 2024 zu rechnen.

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen.

| |
|-------------------|
| Oberbürgermeister |
|-------------------|

| |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 1 |
|--------------------|

| |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 2 |
|--------------------|

| |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 3 |
|--------------------|

| |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 4 |
|--------------------|

| |
|--------------------|
| Geschäftsbereich 5 |
|--------------------|

| |
|--|
| |
|--|

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 | Wirkungsindex Demografie | Bewertung Demografie-relevanz |
| 0 | 1 | 1 | 4 | 0 | 110 | große |

Klimacheck/Klimaauswirkungen:

| | | |
|----------|----------------|--|
| x | positiv | Begründung: Projekt/Maßnahme setzt städtisches Klimakonzept um. |
| | negativ | |
| | keine | |

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für eine Flächenenerweiterung einer bereits bestehenden Schule in Fahrland ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan Nr. 167 "Schulstandort Ketziner Straße" (OT Fahrland) einzuleiten.

Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus den folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

- | | | |
|----------|-------------------------------|------------|
| Anlage 1 | Finanzielle Auswirkungen | (2 Seiten) |
| Anlage 2 | Aufstellungsbeschluss | (2 Seiten) |
| Anlage 3 | Geltungsbereich Bebauungsplan | (1 Seite) |

Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

Betreff: Aufstellungsbeschluss zum BP 167 "Schulstandort Ketziner Straße" (OT Fahrland)

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. 5110400 Bezeichnung: Bauleitplanung.
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

| Angaben in EUro | Ist-Vorjahr | lfd. Jahr | Folgejahr | Folgejahr | Folgejahr | Folgejahr | Gesamt |
|--|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Ertrag laut Plan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ertrag neu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aufwand laut Plan | 0 | 0 | 11.250 | 11.250 | 11.250 | 11.250 | 45.000 |
| Aufwand neu | 0 | 0 | 11.250 | 11.250 | 11.250 | 11.250 | 45.000 |
| Saldo Ergebnishaushalt laut Plan | 0 | 0 | -11.250 | -11.250 | -11.250 | -11.250 | -45.000 |
| Saldo Ergebnishaushalt neu | 0 | 0 | -11.250 | -11.250 | -11.250 | -11.250 | -45.000 |
| Abweichung zum Planansatz | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis 2021 in der Höhe von insgesamt 0,00 Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

| Angaben in Euro | Bisher bereitgestellt | lfd. Jahr | Folgejahr | Folgejahr | Folgejahr | Folgejahr | Bis Maßnahmeende | Gesamt |
|--|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|--------|
| Investive Einzahlungen laut Plan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Investive Einzahlungen neu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Investive Auszahlungen laut Plan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Investive Auszahlungen neu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo Finanzhaushalt laut Plan | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo Finanzhaushalt neu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abweichung zum Planansatz | 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.).

Grobkalkulation zum Bebauungsplan Nr. 167 „Schulstandort Ketziner Straße“ (OT Fahrland) (nach HOAI)

Grundleistungen zum Bebauungsplan

14.859,50 €

Besondere Leistungen zum Bebauungsplan

11.900,00 €

Besondere landschaftsplanerische Leistungen zum Umweltbericht

4.900,00 €

Fachgutachten

Artenschutzgutachten

5.000,00 €

Grobschätzung des Auftragswertes insgesamt

36.659,50 € netto

zzgl 5% Nebenkosten

zzgl. 19 % MWSt

gerundet auf 45.000,00 €

Anlagen:

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

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 167 "Schulstandort Ketziner Straße" (OT Fahrland)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 "Schulstandort Ketziner Straße" (OT Fahrland).

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 167 "Schulstandort Ketziner Straße" (OT Fahrland)

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

- im Norden: Landwirtschaftsfläche bzw. der westliche Teil der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 100 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland
- im Osten: die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 182 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland und deren gedachte Verlängerung nach Nordwesten bis zur nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 100 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland sowie ein Teil der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 110 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland
- im Süden: die nördliche und die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 237 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland, die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 235 und 236 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland, westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 211 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland
- im Westen: Ketziner Straße bzw. die südwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 100, 239 und tw. 240 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland:

Flurstücke 100 (tw.), 239 und 240 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrland.

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

Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Fahrland, welcher im Norden der Landeshauptstadt Potsdam liegt. In den zurückliegenden Jahren erfuhr Fahrland ein umfangreiches Bevölkerungswachstum, was sich auch auf das Ortsbild auswirkte. Um den historischen Siedlungskern entwickelten sich größere Wohnungsbaugebiete, insbesondere in nördlicher und östlicher Richtung von Fahrlands Ortskern aus betrachtet. Am nordwestlichen Siedlungsrand befindet sich entlang der Ketziner Straße die Grundschule des Ortsteils, die Regenbogenschule. Nördlich daran grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, südöstlich liegt der Friedhof des Ortes und nördlich an diesen angrenzend ein Schulweg, welcher als Fuß- und Radweg in Ost-Westausrichtung direkt zu der Regenbogenschule führt.

Das Plangebiet ist planungsrechtlich teilweise als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen. Der nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“.

Der Großteil der Plangebietsfläche wird derzeit bereits als Schule inklusive ihrer Außenanlagen genutzt, der nördliche Teil dient aktuell landwirtschaftlichen Nutzungen. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist das Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche der Dichtestufe W3 und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Anlass für die Planung ist die Sicherstellung einer angemessenen Ausstattung des Ortsteils mit Grundschulplätzen. Aus diesem Grund ist eine Erweiterung der Kapazitäten der Regenbogenschule beabsichtigt. Benötigt werden hierfür die baulichen Erweiterungen für mindestens einen weiteren Klassenzug bzw. ein weiteres Schulgebäude, ein Hortgebäude, eine Sporthalle sowie die erforderlichen zusätzlichen Außenanlagen.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur Sicherung der Flächen ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 167 "Schulstandort Ketziner Straße" (OT Fahrland), entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

Planungsziele

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Erweiterung der Regenbogenschule um ein weiteres Schulgebäude, eine Turnhalle, einen Hort und um die erforderlichen, ergänzenden Außenanlagen. Zur Entwicklung der Erweiterung des Schulstandorts wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, welche die Unterbringung der zusätzlichen Nutzungen im Plangebiet geprüft und bestätigt hat.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild und auf Tiere und Pflanzen erstrecken. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen außerdem die planerischen Grundlagen für die Entwicklung von Teilflächen im Landschaftsschutzgebiet geschaffen werden (Ausgliederung, Zustimmung oder Befreiung).

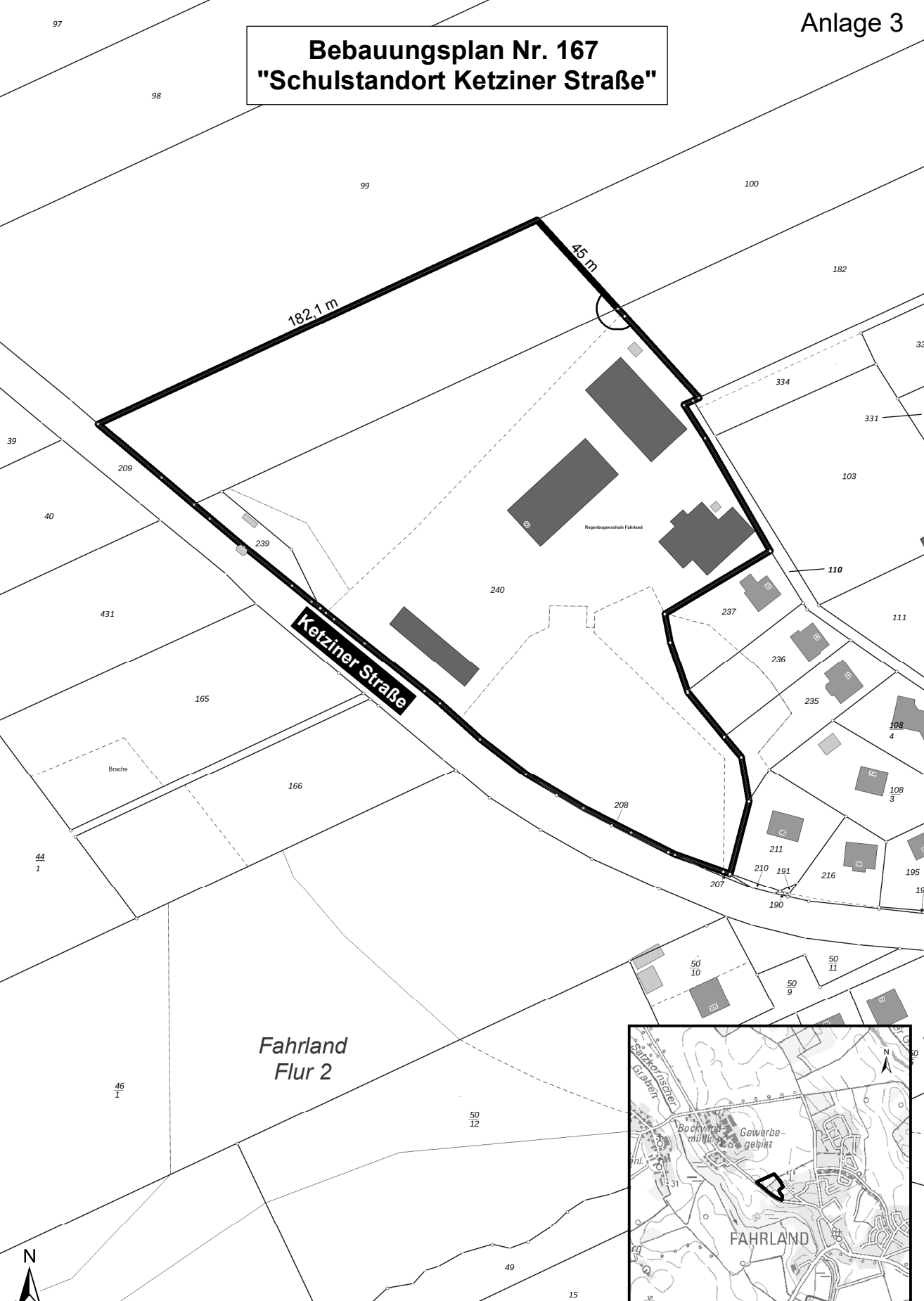
Der wirksame Flächennutzungsplan steht mit seiner Darstellung als Wohnbaufläche und als Landwirtschaftsfläche den Planungszielen des Bebauungsplans nicht entgegen.

Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 "Schulstandort Ketziner Straße" (OT Fahrland) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Das Planverfahren ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

**Bebauungsplan Nr. 167
"Schulstandort Ketziner Straße"**



Fahrland
Flur 2

Ketziner Straße

45 m

182.1 m

