



Betreff:

öffentlich

**Aufhebung des Beschlusses 19/SVV/0193 'Schulstandort Waldstadt Süd' und weiteres Verfahren**

Einreicher: Geschäftsstelle Bauen	Erstellungsdatum: 18.05.2022
	Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
01.06.2022		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Beschluss 19/SVV/0193 vom 06.11.2019 zum Schulstandort Waldstadt Süd wird aufgehoben.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zur Vermeidung rechtlicher Auseinandersetzungen über die Planungsziele und Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt Süd“, das B-Plan-Aufstellungsverfahren ohne die wettkampftauglichen Großsportanlagen im Landschaftsschutzgebiet fortzuführen und den Bebauungsplanentwurf entsprechend geändert neu auszulegen.
3. Für den hochbaulichen Realisierungswettbewerb des Kommunalen Immobilienservice sollen weiterhin folgende Maßgaben berücksichtigt werden:
  - Beteiligung der Bürgerschaft und der Fraktionen am Planungswettbewerb;
  - Unterbringung der Schulsportanlagen primär in der Fläche für Gemeinbedarf (G1);
  - keine Hochbauten im LSG;
  - Erarbeitung einer Außenanlagenplanung, die den Waldstadtcharakter möglichst aufgreift, einen hohen Grünanteil im Plangebiet sichert, öffentliche Wegebeziehungen vorsieht und durch Baumpflanzungen und konstruktive Elemente Beschattungen von Aufenthalts- und Bewegungsräumen gewährleistet;
  - nachhaltige, energieeffiziente und barrierefreie Planung der Schulgebäude mit Nachhaltigkeitszertifizierung und
  - Baulogistik mit größtmöglichem Baumerhalt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Fortschreibung der Integrierten Sportentwicklungsplanung eine qualifizierte Sportanlagenstandortplanung in Auftrag zu geben, die die im Sportentwicklungsplan identifizierten Bedarfe des Potsdamer Sports nach einer nachvollziehbaren Abwägung öffentlich-rechtlicher Belange standortscharf abbildet.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:  Ja, in folgende OBR:  Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf  zur Information  Nein

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

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

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

**Fazit finanzielle Auswirkungen:**

Mit dem Verzicht auf die wettkampftauglichen Großsportanlagen reduzieren sich die Aufwendungen des Kommunalen Immobilienservice bei der Realisierung des Standortes Waldstadt Süd durch geringere Planungs- und Baukosten sowie beim Grunderwerb.

Für eine qualifizierte Sportanlagenstandortplanung sind Aufwendungen für eine externe Beauftragung notwendig. Die Höhe der Aufwendungen kann erst mit der Formulierung des Auftragsumfangs geschätzt werden.

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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
					<b>0</b>	<b>keine</b>

### Klimaauswirkungen

X positiv     negativ     keine

### Fazit Klimaauswirkungen:

Mit dem Verzicht auf wettkampftaugliche Großsportanlagen im Landschaftsschutzgebiet wird die Inanspruchnahme von Waldflächen am Standort Waldstadt Süd reduziert und werden die klimatischen und landschaftsschutzrelevanten Funktionen des Waldes in der Planung höher gewichtet. Außerdem kann damit der Umfang des Eingriffs gemindert werden, da nicht mehr ca. 5 Hektar sondern nur noch ca. 1 Hektar des LSG in Anspruch genommen werden muss.

### Begründung:

Mit der Schulentwicklungsplanung 2014 – 2020 wurde der Standort Waldstadt Süd erstmals nach einer Potentialanalyse möglicher neuer Schulstandorte auf dem Potsdamer Stadtgebiet als Schulstandort in Erwägung gezogen. Der Standort Waldstadt Süd beansprucht zwar Waldflächen zwischen dem Wohngebiet Waldstadt II und dem Bahnhof Rehbrücke, zeichnet sich aber dadurch aus, dass er landesplanerisch als Siedlungsraum vorgesehen ist und eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsgebietes darstellt, optimal durch den ÖPNV erschlossen ist und von seiner Größe unterschiedliche Bedarfe abdecken kann. Außerdem war und ist der Grundstückseigentümer zum Verkauf bereit.

Daher wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt Süd“ mit einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplans am 07.12.2016 beschlossen. In der Folge wurde der Standort um den Neubau einer Kita und der Förderschule ergänzt, um am Standort der Förderschule am Schlaatz nach Umbau ein weiteres Gymnasium ansiedeln zu können. Außerdem wurden zwei wettkampftaugliche Sportanlagen entsprechend der gesamtstädtischen Bedarfsermittlung im Sportentwicklungsplan in die Planungen aufgenommen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit diesen Nutzungen und bereits mit einer Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ lag vom 23.08.2017 bis 29.09.2017 für eine frühzeitige Beteiligung öffentlich aus (Anlage A).

Um die Qualitäten des Standortes zu sichern („Waldstadtcharakter“) und Interessen der Nachbarschaft einzubeziehen, wurde in einem Werkstattverfahren im Jahr 2018 u.a. das städtebauliche Konzept mit dem Titel „Synergien im Wald“ entwickelt, das Gesamtschule, Förderschule, Kita und wettkampftaugliche Sportanlagen im Waldgebiet bis zur Stadtgrenze verteilte (Anlage B). Damit sollten die offene und charakteristische Bauweise der Waldstadt II mit entsprechendem Grünerhalt zwischen den Gebäuden und baulichen Anlagen aufgenommen werden und gleichzeitig Nutzungssynergien zwischen Schulsportanlagen und Vereinssportanlagen zur Reduzierung des insgesamt beanspruchten Flächenbedarfs sichergestellt werden. Die Inanspruchnahme des LSG durch die Förderschule und die wettkampftauglichen Sportanlagen wurde in diesem städtebaulichen Vorschlag akzeptiert, um im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Schutzgüter des Landschaftsschutzgebietes und das Natur- und Landschaftsbild durch eine offene Bauweise mit großem Baumerhalt zwischen den Nutzungen zu würdigen. Die städtebauliche Idee wurde in einer öffentlichen Veranstaltung am 12.04.2018 diskutiert

und Anregungen in eine Leitentscheidung vom 06.06.2018 zum weiteren Verfahren bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 und der FNP-Änderung aufgenommen (18/SVV/0186). Die Stadtverordnetenversammlung stimmte der städtebaulichen Idee „Synergien im Wald“ sowie der damit einhergehenden Erweiterung des Plangebietes zu.

In der Folge beabsichtigte die Landeshauptstadt beim zuständigen Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg ein Zustimmungsverfahren zu den Festsetzungen des B-Plan Nr. 142 zu beantragen. Eine entsprechende Voranfrage wurde am 03.12.2018 gestellt. Das Ministerium lehnte die Einleitung des Antragsverfahrens Anfang 2019 mit der Begründung ab, dass das Vorhaben nach eigener Auffassung im Widerspruch zu den Schutzzwecken der Landschaftsschutzverordnung und einschlägigen städtischen Konzepten (FNP) stehe. Außerdem ließen sich die Bedarfe außerhalb des LSG im Stadtgebiet realisieren, weshalb die bauliche Inanspruchnahme von LSG-Flächen nicht in dem Umfang erforderlich sei.

Im Jahr 2019 musste daher ein neuer städtebaulicher Entwurf erarbeitet werden. Die Inanspruchnahme des LSG wurde auf 5 Hektar und ein Vorhaben (wettkampffähige Sportplätze) reduziert sowie alle Hochbauten außerhalb des LSG verortet (Anlage C). Dadurch wurde zur Inanspruchnahme des LSG kein Zustimmungsverfahren beim MLUK mehr erforderlich, sondern ein Antrag auf Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde.

Am 06.11.2019 stimmte die Stadtverordnetenversammlung der städtebaulichen Variante mit den wettkampftauglichen Sportanlagen im LSG zu (19/SVV/0193). Außerdem wurden Maßgaben für das weitere Verfahren einschließlich des hochbaulichen Wettbewerbs des Kommunalen Immobilienservice beschlossen. In der Folge entwickelte die Stadtverwaltung einen neuen Bebauungsplanentwurf (Anlage D), der vom 12.07. bis 20.08.2021 öffentlich auslag.

Gegen diesen B-Plan-Entwurf gingen über 100 Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger und der Träger öffentlicher Belange ein. Gegen die Planungen wurden vor allem folgende Kritikpunkte vorgebracht:

- der Wald als Klimaschutzbelang sei zu wenig berücksichtigt;
- es bestehe ein Verstoß gegen die LSG-Verordnung und die Befreiungsvoraussetzungen nach § 67 BNatSchG lägen nicht vor;
- es habe eine unzureichende Alternativenprüfung für die Sportanlagen stattgefunden und es bestehe kein Planerfordernis.

Zwar waren bereits bei der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2017 die Widersprüche der Planung zu den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung und die Eingriffe in den Wald kritisiert worden, sie waren jedoch aufgrund des Fehlens eines städtebaulichen Entwurfs und damit einer Konkretheit des Vorhabens weniger fundiert. Dabei ist zu beachten, dass die Regelungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung von einem Bauleitplan unberührt bleiben. Sie finden erst bei einer Genehmigungsentscheidung für ein konkretes Bauvorhaben Anwendung. Nicht die Darstellungen eines Bebauungsplans können die Schutzbestimmungen des LSG verletzen, sondern erst deren Verwirklichung. Die aktuell sehr konkreten und juristisch fundiert vorgebrachten Einwendungen im Rahmen der aktuellen Auslegung richten sich daher nicht nur gegen die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans, sondern zeigen bereits die Argumentation gegen eine Baugenehmigung für den Schulstandort. Auch wenn die Darstellungen eines Bebauungsplans die Schutzbestimmungen des LSG nicht direkt verletzen, muss die Gemeinde dennoch ansehbare Widersprüche geplanter Bauvorhaben zum LSG-Schutzzweck in der Planung bewältigen.

Zwar hat die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs 2021 die Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes in Aussicht gestellt, die aktuell vorgebrachten Einwendungen lassen jedoch eine ggf. langwierige juristische Auseinandersetzung darüber erwarten, inwieweit sich das Vorhaben aus gesamtstädtischen Konzepten ausreichend ableiten lässt, ob das Fehlen zumutbarer Alternativen mit hinreichend detaillierten Unterlagen nachgewiesen wurde und ob das öffentliche Interesse an der Schaffung einer nicht-pflichtigen Vereinssportanlage höher zu werten ist als die Schutzwürdigkeit des Plangebietes. In dieser Auseinandersetzung wäre zu berücksichtigen, dass die bisher aufgeführte Begründung, für die Sandscholle in Babelsberg sei ein konkreter Ersatz notwendig, mit dem Bau der Grundschule am Filmpark inzwischen entfallen ist.

Die Stadtverwaltung zieht daher aus der aktuellen Auslegung die Schlussfolgerung, dass der Eingriff in das LSG und in den Wald auf ein erforderliches Minimum zu begrenzen ist. Es wird daher vorgeschlagen, auf die beiden Großsportplätze im LSG zu verzichten und nur noch erforderliche

Schulsportanlagen nach den Raumprogrammempfehlungen des MBS im LSG zu planen. Im Bauleitplanverfahren soll sich auf die Schaffung von Baurecht für die dringend benötigten Schulneubauten und deren Nebenanlagen sowie die Kita konzentriert werden.

Diese Vorgehensweise steht im Widerspruch zum SVV-Beschluss 19/SVV/0193, weshalb dessen Aufhebung beantragt wird. Um einen qualitätsvollen, nachhaltigen und zeitgemäßen Schulstandort mit Berücksichtigung des „Waldstadtcharakters“ zu sichern, sollen Maßgaben für den hochbaulichen Wettbewerb des KIS neu aufgegriffen und beschlossen werden.

Ein neuer Entwurf des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt Süd“ gemäß Anlage E ist neu öffentlich auszulegen.

Um für die Zukunft die Inanspruchnahme von Flächen für ungedeckte Sportanlagen begründet ggü. Behörden, Bürgerinnen und Bürgern und Trägern öffentlicher Belange darlegen zu können, soll im Rahmen der Fortschreibung der Integrierten Sportentwicklungsplanung eine qualifizierte Sportanlagenstandortplanung in Auftrag gegeben werden, die identifizierte Bedarfe des Potsdamer Sports nach einer nachvollziehbaren Abwägung öffentlich-rechtlicher Belange standortscharf abbildet.

### **Anlagen:**

- A) Vorentwurf zum B-Plan Nr. 142 vom 10.08.2017
- B) Städtebauliches Konzept „Synergien im Wald“
- C) Städtebauliches Konzept 2019
- D) Entwurf des B-Plan Nr. 142 vom 02.06.2021
- E) aktueller Entwurf des B-Plan Nr. 142 vom Mai 2022