



Betreff:

öffentlich

Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen zu Bebauungsplänen

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 12.08.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.09.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Aufstellungsbeschlüsse der in der Anlage 1 aufgeführten Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) werden aufgehoben und die zugehörige Begründung (Anlage 2) wird gebilligt.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR: Fahrland

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:

Die Beschlussfassung über die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der hier aufgeführten Bauleitplanverfahren dient der rechtlichen Klarheit über die Einstellung von vor einigen Jahren begonnenen, bislang jedoch nicht rechtsverbindlich abgeschlossenen Verfahren.

Finanzielle Auswirkungen für den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet diese Beschlussfassung nicht.

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	0	0	0	0	0	keine

Klimaauswirkungen

positiv negativ x keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Mit der beabsichtigten Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen zu Bauleitplanverfahren, die bislang nicht zum Abschluss gebracht werden konnten, ergeben sich keine gegenüber der derzeitigen Situation veränderten klimatischen Auswirkungen in den jeweiligen Gebieten.

Begründung:

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, für verschiedene vor einigen Jahren eingeleitete Bauleitplanverfahren die hierzu gefassten Aufstellungsbeschlüsse zur Aufhebung zu bringen. Nähere Informationen zu diesen zur Aufhebung vorgeschlagenen Aufstellungsbeschlüssen ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

- Anlage 1: Zur Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vorgeschlagene Bauleitplanverfahren (eine Seite)
- Anlage 2: Begründung für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bauleitplanverfahren (14 Seiten)

Anlage 1: Zur Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vorgeschlagene Bebauungsplan- und sonstige Satzungsverfahren nach BauGB (Stand: 08.07.2022)

Bebauungsplan Nr.	Bebauungsplan Titel	Aufstellungsbeschluss
9	Uferzone Schwanenallee	03.04.1991
37B	Babelsberger Straße, 3. Änderung, Teilbereich Gewerbegebiet GE 1	09.07.2014
103	Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße	25.01.2006 / 10.10.2007
153	Karl-Marx-Straße/ nördlicher Griebnitzsee	25.01.2017
154	Ketziner Straße/An der Jubelitz (OT Fahrland)	02.11.2016
155	Schulstandort Sandscholle	05.04.2017

FNP-Änderung Nr.	FNP-Änderung Titel	Aufstellungsbeschluss
16/17	Schulstandort Sandscholle	05.04.2017

**Anlage 2:
Begründung für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bauleitplanverfahren**

Anlass und Gegenstand der Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat zuletzt in ihrer Sitzung am 07.11.2018 die Aufhebung von insgesamt sechs Aufstellungsbeschlüssen zu in der Vergangenheit eingeleiteten Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und die Einstellung der zugehörigen Verfahren beschlossen (DS 18/SVV/0522).

Insgesamt 28 Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung sind in der jüngsten Beschlussfassung über die Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung mit einer Einstufung in Priorität 3 (d.h. zur Bearbeitung oder Überprüfung anstehend) versehen worden (vgl. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.01.2022, DS 19/SVV/1100). In Priorität 2 sind nach dem Stand der Beschlussfassung insgesamt 19 Bebauungsplanverfahren verankert.

Dies war Anlass für eine systematische Überprüfung der Planverfahren. Im Ergebnis dieser Prüfung wird die Einstellung der in der Anlage 1 aufgeführten Aufstellungsverfahren zu mehreren Bebauungsplänen und zu einer Änderung des Flächennutzungsplans empfohlen. Die Gründe hierfür sind in den nachfolgenden Ausführungen für jedes der zur Einstellung vorgeschlagenen Verfahren dargelegt.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird, kann die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der in Anlage 1 aufgeführten Bauleitplanverfahren beschlossen werden.

Begründung für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse und die Einstellung der Verfahren zu den einzelnen vorgeschlagenen Bauleitplanverfahren

Bebauungsplan Nr. 9 „Uferzone Schwanenallee“

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Uferzone an der Schwanenallee im Abschnitt zwischen der Berliner Straße/Glienicker Brücke und dem Hasengraben.

Der **Aufstellungsbeschluss** zu diesem Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **03.04.1991** gefasst.

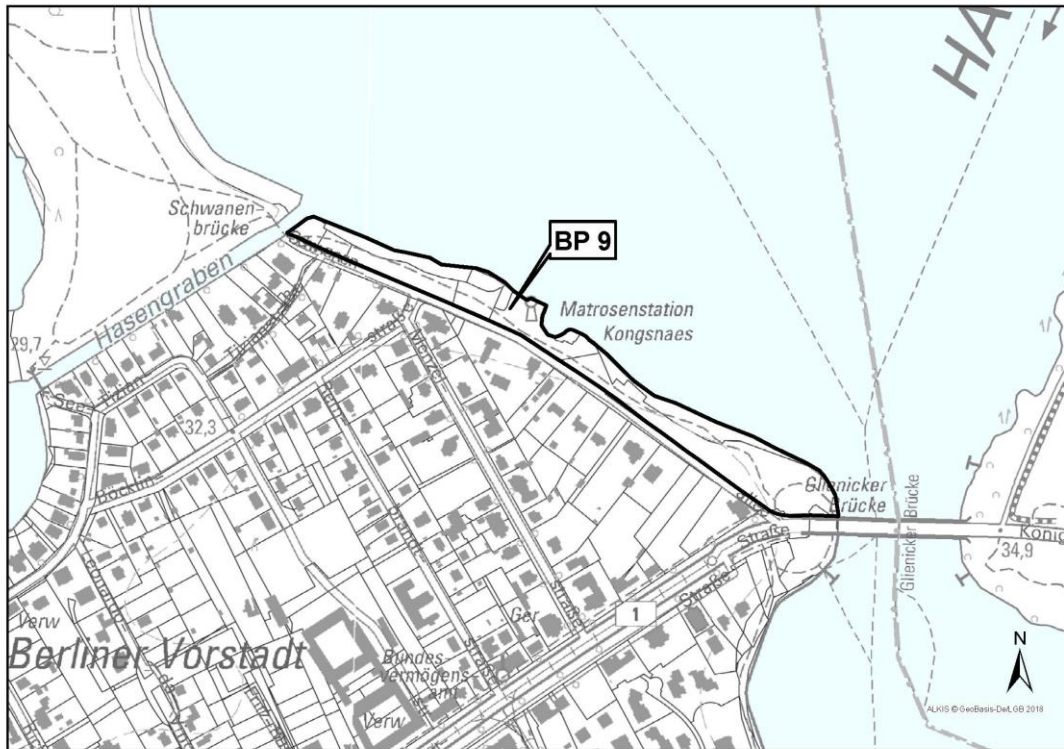
Das Planerfordernis wurde damals in der Notwendigkeit der planungsrechtlichen Sicherung der ufernahen Freiflächen zu Erholungszwecken gesehen. Die im Aufstellungsbeschluss formulierten **Planungsziele** sind:

- die Entwicklung zu einem durchgehenden Grünbereich mit Nutzungsangeboten zum Wandern, Radfahren und zum Spielen für Kinder
- die Wahrung des Landschaftsbildes
- eine Verbindung mit wichtigen Parks in Potsdam und Berlin.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 18.04.1991 (04/1991) bekanntgemacht.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurde im Zeitraum vom 18.06. bis zum 02.07.1991 und vom 10. bis zum 24.09.1995 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Anschließend wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Das Bebauungsplanverfahren ist bislang nicht weitergeführt worden.

Die Planungsziele des Bebauungsplans sind nach der Herstellung der Uferzone mit dem hier vorhandenen Spielplatz und dem uferbegleitenden Weg bereits umgesetzt worden. Ergänzend hierzu ist mit der Matrosenstation Kongsnaes eine gastronomische Einrichtung an und auf der Wasserfläche des Jungferensees realisiert worden.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen soll der Aufstellungsbeschluss zu diesem Planverfahren aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da in dem bisherigen Stadium des Bauleitplanverfahrens noch keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen ebenfalls nicht.

Bebauungsplan Nr. 37 B „Babelsberger Straße“, 3. Änderung, Teilbereich Gewerbegebiet GE 1

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt unmittelbar nördlich der Bahntrasse Magdeburg-Berlin und der Friedrich-List-Straße. Er grenzt an seiner nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze an die Babelsberger Straße mit dem Kreisverkehr zum Humboldttring an. Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des seit dem Jahr 2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 37 B „Babelsberger Straße“. Westlich des Plangebiets grenzen die Bahnhofspassagen an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,6 ha.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **09.07.2014** den **Aufstellungsbeschluss** zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 B „Babelsberger Straße“, Teilbereich Gewerbegebiet GE 1 gefasst (DS 14/SVV/0618).

Das Planerfordernis ergab sich damals aus einem konkreten Bebauungsvorschlag für diese Fläche. Vorgesehen war insbesondere die Errichtung einer Stellplatzanlage, die Flächen oberhalb des Geländeneiveaus in Anspruch genommen hätte, die nicht in einen Baukörper integriert sind. Das mit dem Ursprungsbebauungsplan verfolgte Ziel einer geschlossenen und zugleich gegliederten Bebauungsstruktur hätte mit dem vorgelegten Bebauungsvorschlag beeinträchtigt werden können und ließ auch eine Beeinträchtigung der Nutzungsqualität der angrenzenden Gebäude aufgrund der zu erwartenden Immissionsbelastungen befürchten.

Insofern bestand die Notwendigkeit zur ergänzenden Konkretisierung der Festsetzungen im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB.

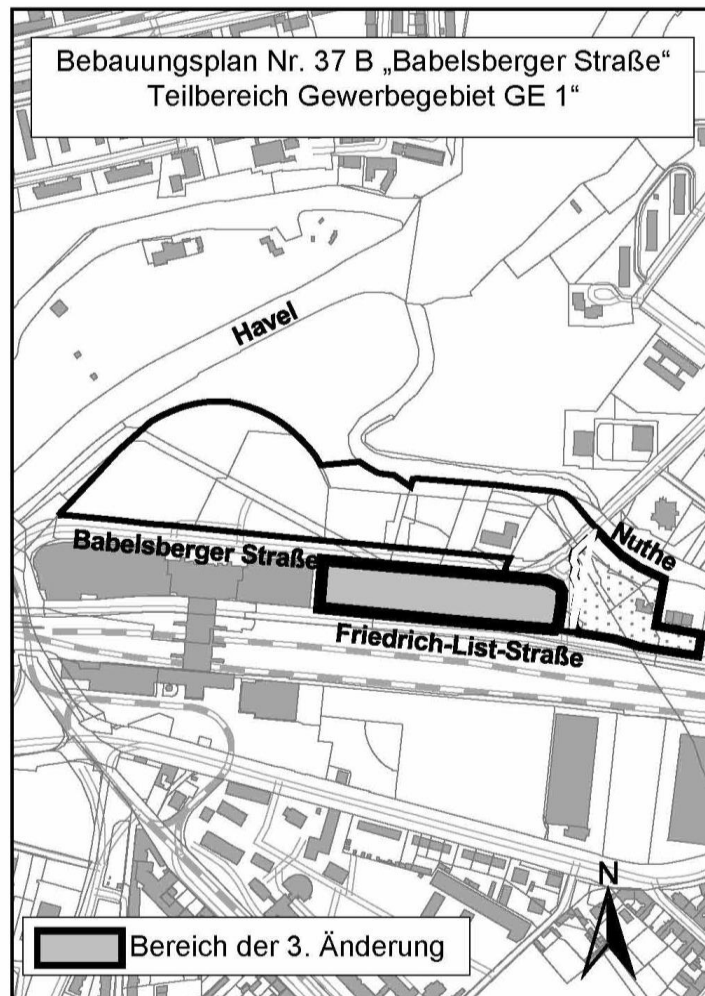
Im Aufstellungsbeschluss sind daher folgende **Planungsziele** formuliert worden:

- Präzisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen für das Gewerbegebiet GE 1, in dem Stellplatzanlagen oberhalb des Geländeneiveaus auszuschließen sind (dadurch zugleich wirksamere Abschirmung der künftigen Bebauung gegenüber den Immissionsquellen der Bahn und den an das Gewerbegebiet angrenzenden Straßen).

Zum Bebauungsplan wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

Das in Rede stehende Bauvorhaben wurde nach dem Aufstellungsbeschluss an die Planungsziele des Ursprungsbebauungsplans angepasst und ist zwischenzeitlich realisiert worden.

Der zuletzt verwendete Stand des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Die Weiterführung des Verfahrens ist daher nicht mehr erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen sollen der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da im Rahmen des Planverfahrens keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht.

Bebauungsplan Nr. 103 „Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße“

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bauungsplans liegt in unmittelbarer Nähe des Potsdamer Hauptbahnhofs zwischen der Bahntrasse Magdeburg-Berlin und der Friedrich-Engels-Straße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8,6 ha.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **25.01.2006** den **Aufstellungsbeschluss** zum Bauungsplan Nr. 103 „Ehemaliges RAW-Gelände Friedrich-Engels-Straße“ gefasst (DS 05/SVV/0302). Mit Beschluss vom 10.10.2007 wurde der Aufstellungsbeschluss bekräftigt und festgelegt, dass das von der Eigentümerin erstellte Nutzungskonzept als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bauungsplans dienen soll (DS 07/SVV/0652). Damit wurde der Beschluss vom 25.01.2006 aktualisiert.

Das Planerfordernis wurde mit der Veräußerung des Geländes des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerks (RAW) begründet. Die Industriebranche sollte einer neuen, nicht bahneigenen Nutzung zugeführt und das Areal in Gänze in den stadtfunktionalen Kontext integriert werden.

Im Aufstellungsbeschluss sind daher folgende **Planungsziele** formuliert worden:

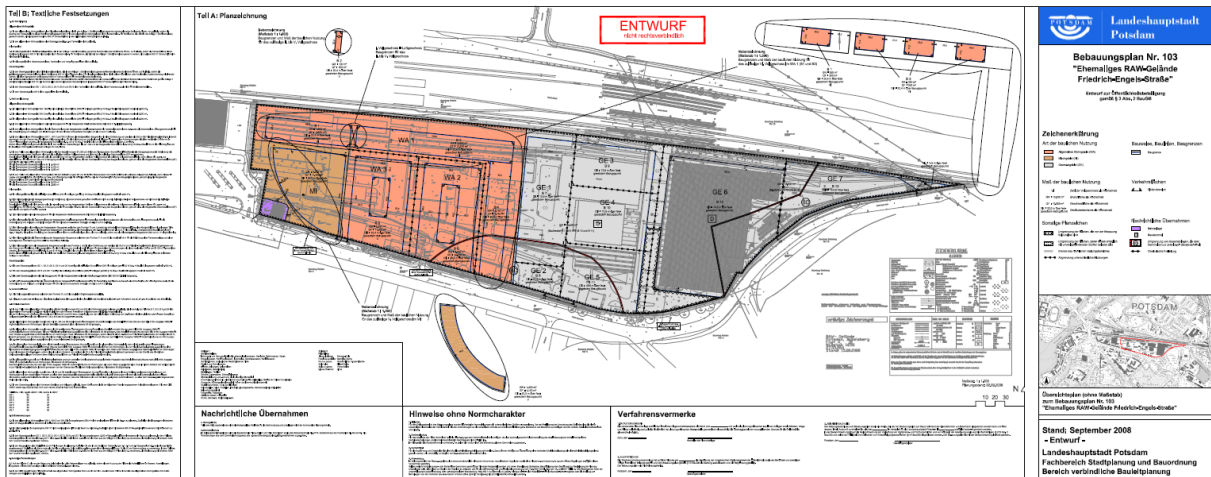
- Wiedernutzbarmachung von Flächen
- Entwicklung des Geländes zu einem innerstadtnahen Gewerbestandort mit
- Wohnnutzung, Hotel und Boardinghouse
- Einbeziehung der denkmalgeschützten Halle und Entwicklung zu einer Ausstellungs- und Messehalle.

Zum Bauungsplan wurde im Zeitraum vom 08.09. bis zum 10.10.2008 die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Dieser Bauungsplan hat seinerzeit (2008) den Stand der Öffentlichkeitsbeteiligung erreicht, wurde dann jedoch nicht mehr aktiv weiterbearbeitet, da Baurechte für diverse Projekte auf Grundlage des § 33 BauGB geschaffen werden konnten. Es bestand Einvernehmen darüber, dass durch die schwierige Entwicklung der Grundstücksfläche mit der „Neuen Halle“ die Bebauung auf den restlichen Grundstücksflächen nicht behindert werden sollte.

Zwischenzeitlich haben sich in Teilbereichen die Planungsziele geändert, Grundstücke sind an weitere Dritte veräußert worden. Mit dem Erwerber der ehemaligen „Neuen Halle“ wurden Ende 2018 Gespräche zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bauungsplanverfahrens geführt. Am 30.01.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bauungsplans Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“ mit dem Ziel beschlossen, die Halle zu einem „Creative Village“ zu entwickeln (DS 18/SVV/0861). Das Verfahren wurde gemäß § 13 a BauGB durchgeführt; am 26.01.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bauungsplan Nr. 36 „Neue Halle / östliches RAW-Gelände“ gefasst (DS 21/SVV/1212).

Der zuletzt verwendete Stand des Bauungsplans (Entwurf) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Die Weiterführung des Verfahrens ist daher nicht mehr erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen sollen der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da im Rahmen des Planverfahrens alle finanziellen Verpflichtungen abgewickelt worden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht.

Bebauungsplan Nr. 153 „Karl-Marx-Straße/ nördlicher Griebnitzsee“

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt in Potsdam-Babelsberg, im nordwestlichen Bereich der Villenkolonie Neu-Babelsberg an der Karl-Marx-Straße sowie im Uferbereich des Griebnitzsees. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,4 ha.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **25.01.2017** den **Aufstellungsbeschluss** zum Bebauungsplan Nr. 153 „Karl-Marx-Straße/ nördlicher Griebnitzsee“ gefasst (DS 16/SVV/0730).

Das Planerfordernis wurde mit der Beendigung der streitigen Situation mit Grundstückseigentümern am Griebnitzsee um einen durchgängigen Uferweg zumindest in einem Teilbereich begründet. Es sollte eine geänderte Wegeführung planungsrechtlich gesichert werden, die den zwischenzeitlich geäußerten Eigentümerinteressen mehr entsprach, als der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“. Zudem sollte der Bebauungszusammenhang an der Karl-Marx-Straße behutsam fortgeführt werden.

Im Aufstellungsbeschluss sind daher folgende **Planungsziele** formuliert worden:

- Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen durchgängigen öffentlichen Uferweg auf seinem nördlichen Teilabschnitt unter Berücksichtigung der bestehenden Eigentumsverhältnisse
- behutsame städtebauliche Entwicklung der Flächen an der Karl-Marx-Straße. Die vorgesehene Bebauung an der Karl-Marx-Straße soll sich dabei an der Einzelstellung und Maßstäblichkeit der Gebäude in der Umgebung sowie den Dichtewerten auf den ufernahen Baugrundstücken der Karl-Marx-Straße orientieren
- Beachtung der topographischen, denkmalpflegerischen, umweltbezogenen als auch grünplanerischen Aspekte
- Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

Zum Bebauungsplan wurde im Zeitraum vom 04.06.2019 bis zum 12.07.2019 die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Am 11.12.2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“, der in Teilen durch den Bebauungsplan Nr. 153 überplant werden sollte, durch das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt. Die Nichtzulassungsbeschwerde zur Revision der Landeshauptstadt Potsdam wurde am 26.11.2020 vom Bundesverwaltungsgericht zurückgewiesen.

Um das Ziel des durchgängigen Uferwegs am Griebnitzsee weiterhin zu verfolgen, haben die Stadtverordneten der Landeshauptstadt Potsdam am 22.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 „Griebnitzsee-Ufer“ gefasst. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 153 „Karl-Marx-Straße/ nördlicher Griebnitzsee“ wird durch die neue Planung vollständig überplant. Die Planungsziele wurden übernommen.

Der zuletzt verwendete Stand des Bebauungsplans (Entwurf April 2019) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 154 „Ketziner Straße/An der Jubelitz“ (OT Fahrland)

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im Nordwesten des Ortsteils Fahrland an der Ketziner Straße gegenüber der denkmalgeschützten Fahrländer Mühle.

Der **Aufstellungsbeschluss** zu diesem Bebauungsplan wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **02.11.2016** gefasst (DS 16/SVV/0468).

Das Planerfordernis wurde damals in der Notwendigkeit der planungsrechtlichen Sicherung der Bockwindmühle einschließlich des Grundstücks des ehemaligen Mühlenhauses begründet, das der Erwerber zu einer Fahrradpension entwickeln wollte.

Die im Aufstellungsbeschluss formulierten **Planungsziele** sind:

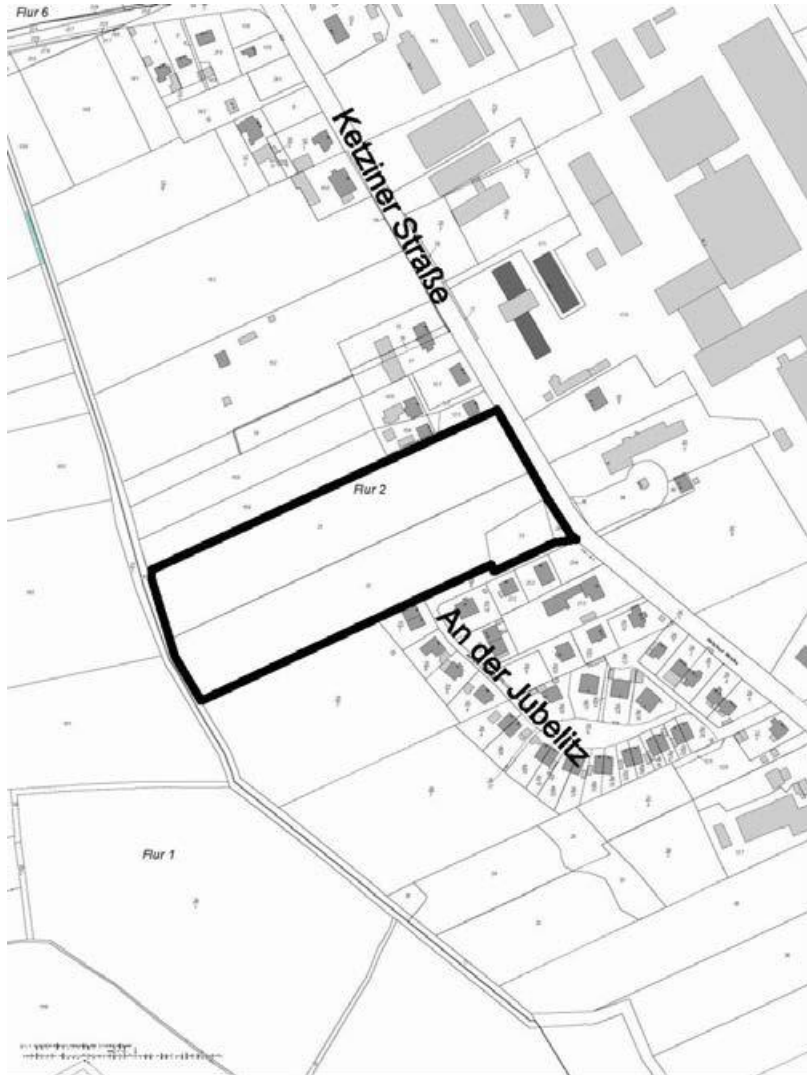
- die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung in Anlehnung an das ehemalige Müllerhaus einschließlich einer Fahrradpension bei gleichzeitiger Freihaltung der übrigen Wiesenflächen von Bebauung
- die Festsetzung der bebaubaren Grundstücksteile als Mischgebiet
- die Einbeziehung der erhaltenswerten Bäume in die bauliche Entwicklung
- die Wahrung des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Fahrländer Bockwindmühle.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam vom 12.01.2016 bekanntgemacht.

Der Grundstückseigentümer hat Anfang des Jahres 2017 erklärt, an der Absicht der baulichen Entwicklung seiner Grundstücksflächen nicht mehr festzuhalten.

Zum Bebauungsplan wurden keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Der zuletzt verwendete Stand des Bebauungsplans (Aufstellungsbeschluss) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan ist daher nicht mehr erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen sollen der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da im Rahmen des Planverfahrens keine Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht.

Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bauungsplans liegt in Babelsberg, nördlich der Großbeerenstraße und nahe dem Gelände der Medienstadt Babelsberg, die östlich des Plangebietes liegt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,4 ha.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom **05.04.2017** den **Aufstellungsbeschluss** zum Bauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“ gefasst (DS 17/SVV/0154).

Das Planerfordernis wurde mit dem akuten Bedarf an zusätzlichen Schulplätzen und Standorten aufgrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung sowohl in der gesamten Stadt als insbesondere auch im Sozialraum IV (Babelsberg, Zentrum Ost) begründet. Insbesondere im Planungsraum 403 – Babelsberg Süd wurde der dringende Bedarf für die Errichtung einer Grundschule festgestellt.

Im Aufstellungsbeschluss sind daher folgende **Planungsziele** formuliert worden:

- 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
- Beachtung der umweltbezogenen als auch der grünplanerischen Aspekte und Einbeziehung in den Abwägungsprozess zur Entwicklung der Planinhalte.

Zum Bauungsplan wurde im Zeitraum vom 19.08.2019 bis zum 18.09.2019 die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass zeitgleich mit dem Planverfahren zum Bauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“ auch im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bauungsplans Nr. 119 „Medienstadt“ die Eignung einer in Privateigentum befindlichen Fläche zur Errichtung einer Grundschule geprüft wurde und dementsprechend planungsrechtlich die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Schule und Bildung“ auf einer südwestlich im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 119 liegenden Fläche erfolgt. Im Ergebnis wurde die Errichtung einer Grundschule auf dieser Fläche abschließend bestätigt und ein Bauantrag ist bereits eingereicht worden. Demnach ist die Errichtung einer weiteren Grundschule auf den bisher als Sportplatz genutzten Flächen an der Sandscholle nicht mehr erforderlich; dem Bedarf an zusätzlichen Grundschulplätzen wird in der Medienstadt (Heinrich-George-Straße) Rechnung getragen.

Der zuletzt verwendete Stand des Bauungsplans (Entwurf) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

Teil B Textliche Festsetzungen

Fläche für den Gemeinbedarf

- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind Gebäudefläche und sonstige Einrichtungen und Nutzungen (insbesondere Flächen für den Schulsport) zulässig, die schulpflichtigen Kindern dienen. Es sind außerdem Gebäude und sonstige Einrichtungen und Nutzungen zulässig, die der Betreuung und Versorgung von Kindern in Horten und Kindertagesstätten dienen.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist auch eine außerschulische Nutzung der Gebäudefläche für sonstige Bildungs-, soziale, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind inner- und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind inner- und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ebenerdige Stellplätze zum Parken von Kraftfahrzeugen und deren Zufahrten sowie Fahrradstellplätze zulässig.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Be Abgang von Bäumen für die der Bebauungsplan eine Erhaltungspflicht festsetzt, ist ein gleicher Stiel- oder Kronenmaß mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen.
- Die vorhandenen Bäume und Sträucher innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang durch Standortgerichte, erkrankte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm sowie Standortgerichte, erkrankte Sträucher mit einer Mindeststammhöhe von 80-100 cm zu ersetzen.
- An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen ist jeweils ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Dächer mit einer Neigung von 10° oder weniger sind extensiv zu begrünen. Die zu begrünenden Dachflächen müssen mindestens 50% der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes umfassen. Die Pflicht zur Begrünung gilt nicht für Dachflächen, die kleiner als 100 m² sind.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten sowie von Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeiten sowie moderne Befestigungsarten wie Betonmörtel, Fugenerguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind zulässig.
- Das von den Dachflächen und den anderweitig befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, zu versickern.

Nachrichtliche Übernahmen

Die Katasterdaten im Zonen des Geltungsbereichs ist ein gesetzlich geschützter Landratsbescheid im Sinne des § 17 des Brandenburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (BnatSatzG) in Verbindung mit § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BnatSatzG).

Hinweise ohne Normcharakter

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsresten ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSatzG) 2009) für besonders geschützte Tierarten (z. B. Vogel, Fledermaus) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BnatSatzG eingehalten werden. Andernfalls sind die jeweils zuständigen Behörden artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BnatSatzG) anzufordern. Hinweis können auch besondere Beschürftigungsarbeiten für die Baumaßnahmen ergeben (z. B. Roggen der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

TEIL A Planzeichnung

Verfahrensvermerke

- KATASTERVERMEREK**
Die vorliegende Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand zum ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile genehmigt eindeutig.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist eindeutig möglich.
Potsdam, den ...
Hans-Jürgen ...
Planungsleiter
- AUSFERTIGUNG**
Die Bebauungsplanverfahrensammlung hat auf ihrer Sitzung am ... die Abwägung der vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauVO als Satzung beschlossen und die Begründung gefertigt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.
Potsdam, den ...
Oberbürgermeister
- BEKANNTMACHUNG**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Druck während der Öffnungszeiten einstudiert eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsbezirk für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. ... öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Gebietsnummer der Verteilung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 24 Abs. 2 BauVO) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Einmündungsanträgen (§ 44 BauVO) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Potsdam, den ...
Oberbürgermeister

Maßstab 1:1000
(im Original)

Planungslage: Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich: Kataster und Vermessung
Stand: Liegenschaftskarte April 2018
Quelle: GDA/GeoBIS-DE/GeoBIS 2018
Gemarkung: Döberberg
Flur: 10
Lage- und Höhenbezugssystem: ETRS 89, DHHN 2016

Landeshauptstadt Potsdam

**Bebauungsplan Nr. 155
"Schulstandort Sandscholle"**

Entwurf

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Fläche für den Gemeinbedarf

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Schule
- Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der Nutzung

- 0,65 GRZ als Höchstmaß
- Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze

Verkehrflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Erftahntsbereich

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- zu einstufiger Baum
- anzupflanzender Baum

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stand 08. Juli 2019
Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich: Stadtplanung und Bauordnung
Bereich: Verordnende Bauleitplanung

Die Weiterführung des Verfahrens ist daher nicht mehr erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen sollen der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da im Rahmen des Planverfahrens alle finanziellen Verpflichtungen abgewickelt worden sind.

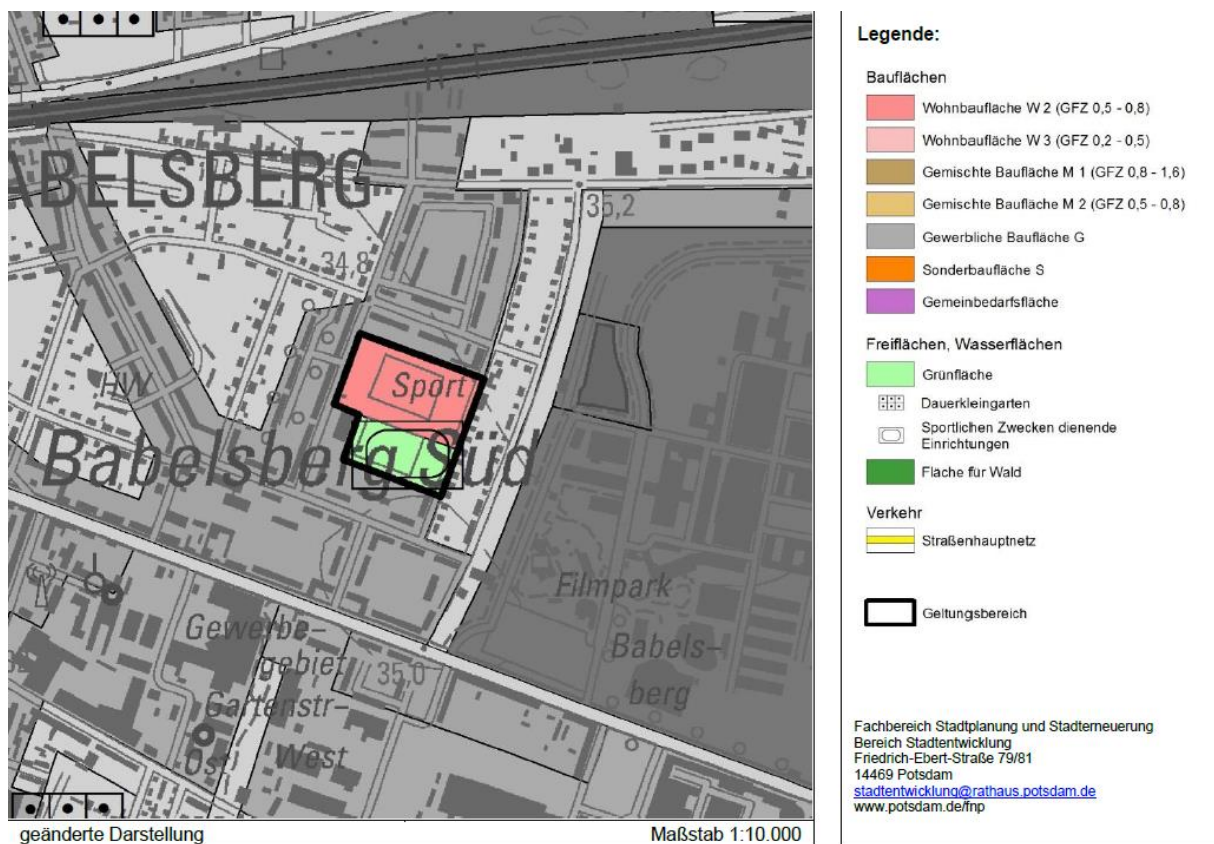
Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht.

Flächennutzungsplan-Änderung „Schulstandort Sandscholle“ (16/17)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.04.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“ (siehe oben) aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern (DS 17/SVV/0154).

Planungsziel war es, die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Schulstandorts auf dem nördlichen Teil der Fläche zu schaffen. Die Sportflächen auf dem südlichen Teil der Fläche sollten erhalten bleiben. Die Planänderung war städtebaulich erforderlich, um ein bedarfsgerechtes Bildungsangebot für Kinder zu schaffen.

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgte vom 19.08. bis 18.09.2019. Der zuletzt verwendete Stand der Flächennutzungsplan-Änderung (Entwurf vom 31.07.2019) ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Die Weiterführung beider Planverfahren ist nicht mehr erforderlich, weil ein anderer Schulstandort in der Medienstadt realisiert wird und eine entsprechende Nutzung der Flächen an der Sandscholle obsolet wird (siehe dazu genauer die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 155 „Schulstandort Sandscholle“).

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren soll daher nicht mehr zum Abschluss gebracht werden. Stattdessen sollen der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und das Verfahren eingestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam entfaltet die vorgeschlagene Aufhebung nicht, da im Rahmen des Planverfahrens keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam entstanden sind.

Rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Potsdam aus einer solchen Entscheidung bestehen nicht.