



## **23/SVV/0816**

Beschlussvorlage  
öffentlich

# **Bebauungsplan Nr. 141-8 "Entwicklungsbereich Kramnitz - Weiterführende Schule", Aufstellungsbeschluss**

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>Geschäftsbereich:</i><br>Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung | <i>Datum</i><br>17.08.2023 |
|---|----------------------------|

| <i>geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Gremium</i>  | <i>Zuständigkeit</i> |
|-------------------------------------|---|----------------------|
| 06.09.2023                          | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt<br>Potsdam | Entscheidung         |

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 141-8 „Entwicklungsbereich Kramnitz – Weiterführende Schule“ ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2)

## **Begründung:**

In einem Entwicklungsbereich sind gemäß § 166 Abs. 1 BauGB zur planungsrechtlichen Sicherung der Entwicklungsziele Bebauungspläne aufzustellen. Daher hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 02. April 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (DS 14/SVV/0164). Der Bebauungsplan Nr. 141 soll schrittweise in Abhängigkeit der geplanten Umsetzungsschritte im Entwicklungsbereich Krampnitz in mehrere eigenständige Teil-Bebauungspläne aufgegliedert werden.

Der Teil-Bebauungsplan Nr. 141-8 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Weiterführende Schule“ soll nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden, um für eine Gesamtschule für ca. 900 Schülerinnen und Schüler mit integrierter Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung sowie die angrenzende Erschließung mit der Anbindung an die Ketziner Straße Planungsrecht zu schaffen.

Die städtebaulichen Ziele für den Bebauungsplan Nr. 141-8 ergeben sich aus der städtebaulich-landschaftsplanerischen Masterplanung „Stadtquartier Potsdam-Krampnitz“, beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 03.04.2019 (DS 19/SVV/0205), sowie aus dem Siegerentwurf des Wettbewerbs „Entwicklung einer Gesamtschule mit Sporthalle und Sportstätten“.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 03.06. bis zum 03.07.2019 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB soll vom 18.09. bis zum 20.10.2023 erfolgen.

Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung ergeben sich aus den Anlagen 1 und 2.

## **Anlagen:**

- |   |   |            |
|---|---|------------|
| 1 | Anlage 1 BP 141-8 Aufstellungsbeschluss             | öffentlich |
| 2 | Anlage 2 BP141-8 Geltungsbereich                    | öffentlich |
| 3 | Anlage 3 Übersicht Straßenbezeichnungen             | öffentlich |
| 4 | Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage_BP_141-8 | öffentlich |

## Aufstellungsbeschluss

### Bebauungsplan Nr. 141-8 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Weiterführende Schule“

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141-8 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Weiterführende Schule“.

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-8 umfasst das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: nördliche Straßenbegrenzungslinie der Planstraße N.3 und nördliche Grenze des Flurstücks 226 der Gemarkung Fahrland, Flur 5,
- im Osten: östliche Straßenbegrenzungslinie der Planstraße 3.1,
- im Süden: südliche Straßenbegrenzungslinie der Ketziner Straße,
- im Westen: westliche Grenze des Entwicklungsbereichs Krampnitz von der nördlichen Grenze des Flurstücks 226 der Gemarkung Fahrland, Flur 5 bis zur Ketziner Straße.

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

- Flur 5 Flurstücke 21 tlw., 51 tlw., 128 tlw., 155 tlw., 206 tlw., 226, 216 tlw., 217, 218, 219, 220, 221, 228 tlw., 229 tlw., 231 tlw.
- Flur 6 Flurstücke 50, 51, 52, 53, 54, 64 tlw.
- Flur 7 Flurstücke 56 tlw.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,1 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 2).

### Bestehende Situation

Das Plangebiet nördlich der Ketziner Straße befindet sich im Südwesten des ehemaligen Technikbereichs der Kasernenanlage Krampnitz und begrenzt den westlichen Eingangsbereich ins Quartier. Alle Bauten im Plangebiet (überwiegend nicht erhaltenswerte, bereits verfallende Fahrzeughallen) wurden bereits zurückgebaut.

Da der Bebauungsplan Nr. 141-8 "Entwicklungsbereich Krampnitz – Weiterführende Schule" nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141-8 liegt im Plangebiet des FNP-Änderungsverfahrens „Krampnitz“ (14/17 B-1). Entsprechend der FNP-Änderung "Krampnitz" (14/17 B-1) kann der Bebauungsplan, der im Südwesten eine weiterführende Schule mit für sportliche Zwecke dienende Einrichtungen vorsieht, aus der geänderten FNP-Darstellung entwickelt werden. Die Schule wird lediglich aus Gründen der Darstellungssystematik weiterhin als Baufläche und nicht etwa als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

## Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Da in einem Entwicklungsbereich gemäß § 166 Abs. 1 BauGB zur planungsrechtlichen Sicherung der Entwicklungsziele Bebauungspläne aufzustellen sind, hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 02.04.2014 für den Bereich der Entwicklungssatzung Krampnitz die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Entwicklungsbereich Krampnitz“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (DS 14/SVV/0164). Der Bebauungsplan Nr. 141 soll schrittweise in Abhängigkeit der geplanten Umsetzungsschritte in mehreren eigenständigen Teil-Bebauungsplänen aufgestellt werden.

Damit begründet sich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141-8 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Weiterführende Schule“ für den Teilbereich des neuen Stadtquartiers Krampnitz nördlich der Ketziner Straße und westlich der Planstraße 3.1. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141-8 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, einen Gesamtschulstandort auf Grundlage des Siegerentwurfs des im Jahr 2022 durchgeführten Realisierungswettbewerbs „Entwicklung einer Gesamtschule mit Sporthalle und Sportstätten“ zu sichern sowie zielgerichtet und zeitnah umsetzen zu können.

## Planungsziele

Festgesetzt werden soll eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 54 BauGB, eine öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Grundlage der geplanten Festsetzungen sind die städtebaulich-landschaftsplanerische Masterplanung „Stadtquartier Potsdam-Krampnitz“, beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 03.04.2019 (DS 19/SVV/0205), sowie der Siegerentwurf des Wettbewerbs „Entwicklung einer Gesamtschule mit Sporthalle und Sportstätten“. Erschlossen wird das Plangebiet über die Planstraßen 3.1 bzw. N.3 in Verbindung mit der zukünftigen Verlängerung der Tramlinie 96.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer weiterführenden Schule mit einem zum Teil öffentlichen Sportfunktionsbereich im Außenbereich und einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung. Vorgesehen ist, die bestehende „Schule am Schloss“ auf den neuen Schulstandort zu überführen. Es soll eine Schule mit sechs Zügen in der Sekundarstufe I und drei Zügen in der Sekundarstufe II für etwa 900 Schülerinnen und Schüler entstehen.

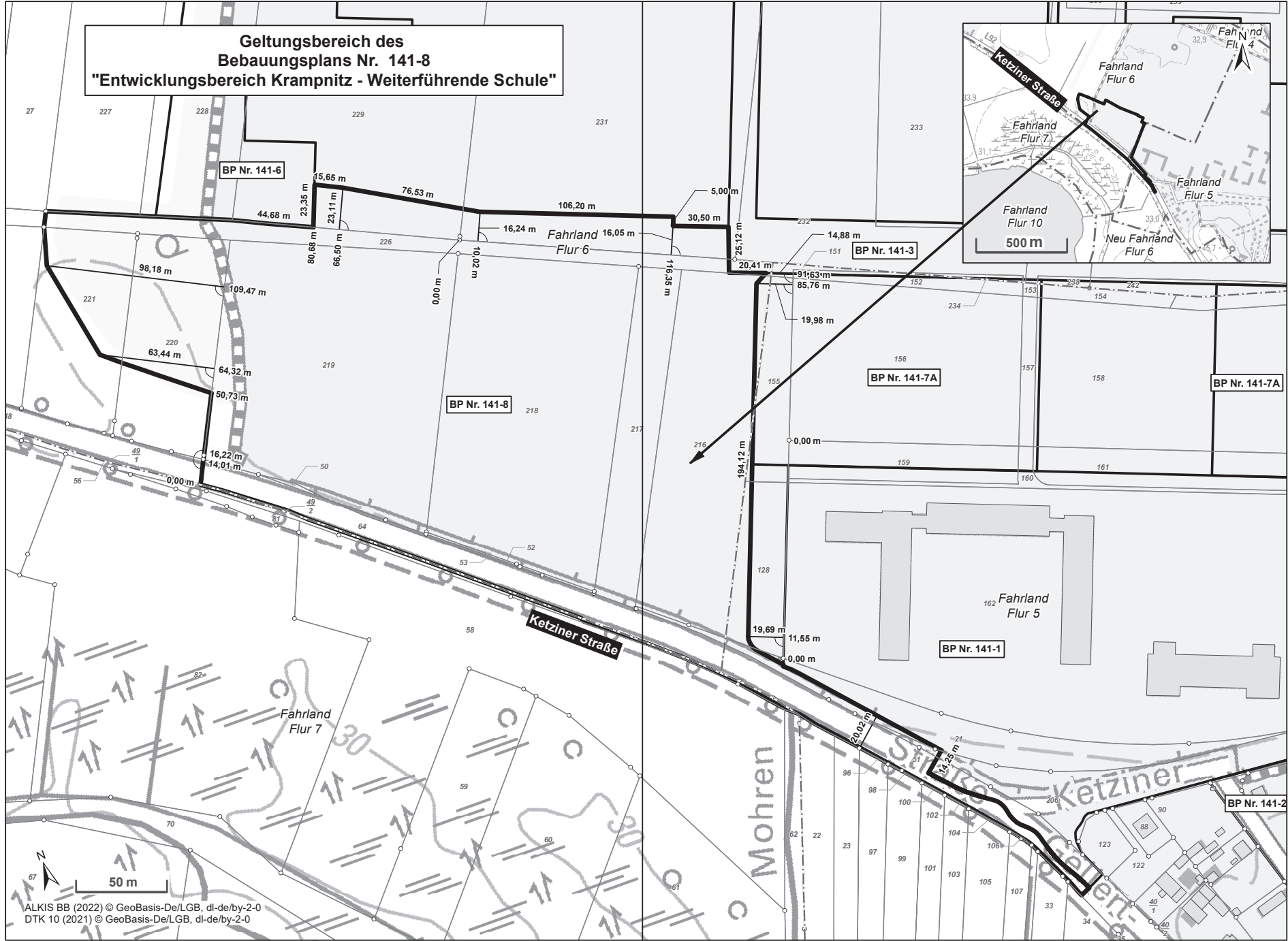
Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umfang der Umweltprüfung wird sich nach bisherigem Kenntnisstand schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Fläche/Boden, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Wasser, Mensch / Menschliche Gesundheit (Immissionsschutz, Erholung) sowie auf Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz) erstrecken.

## Rechtliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141-8 „Entwicklungsbereich Krampnitz – Weiterführende Schule“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Planverfahren sind mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

**Geltungsbereich des  
Bebauungsplans Nr. 141-8  
"Entwicklungsbereich Krampnitz - Weiterführende Schule"**



ALKIS BB (2022) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0  
DTK 10 (2021) © GeoBasis-De/LGB, dl-de/by-2-0

### Anlage 3

### Straßenbezeichnungen im Entwicklungsbereich Krampnitz (Ausschnitt)

Stand: 13.07.2023



# Pflichtige Zusatzinformationen zur Vorlage

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 141-8 "Entwicklungsbereich Krampnitz - Weiterführende Schule",  
Aufstellungsbeschluss

öffentlich       nicht öffentlich

► **Berücksichtigung Gesamtstädtischer Ziele**       ja       nein

|  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Digitales Potsdam   | <input type="checkbox"/> Wachstum mit Klimaschutz und hoher Lebensqualität | <input type="checkbox"/> Vorausschauendes Flächenmanagement                      |
| <input type="checkbox"/> Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur | <input type="checkbox"/> Umweltgerechte Mobilität                          | <input type="checkbox"/> Bürgerschaftliches Engagement                           |
| <input type="checkbox"/> Investitionsorientierter Haushalt                           | <input type="checkbox"/> Vielseitiges Unternehmertum                       | <input type="checkbox"/> Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung |

**Bezug zum Strategischen Projekt (falls möglich):**

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

► **Finanzielle Auswirkungen**       ja       nein

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

**Fazit der finanziellen Auswirkungen:**

*Kurze Zusammenfassung der Pflichtanlage (keine Wiederholung)*

Die Vorlage hat keine Auswirkungen auf die laufende und mittelfristige Haushaltsplanung, sondern bezieht sich auf das Treuhandvermögen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Krampnitz.

► **Berechnungstabelle Demografieprüfung**

| Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen<br>Gewichtung: 30 | Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern<br>Gewichtung: 10 | Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen<br>Gewichtung: 20 | Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten<br>Gewichtung: 20 | Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen<br>Gewichtung: 20 | <b>Wirkungsindex Demografie</b> | <b>Bewertung Demografie-relevanz</b> |
|---|---|--|--|--|---------------------------------|--------------------------------------|
|   |   |  |  |  | <b>0</b>                        | <b>keine</b>                         |

► **Klimaauswirkungen**

positiv

negativ

keine

---

**Fazit der Klimaauswirkungen:**

Projekt/Maßnahme setzt städtische Klimakonzepte um.