



Betreff:

öffentlich

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.2, 1. Änderung "Schul- und Hortstandort Pappelallee"

Erstellungsdatum **01.07.2008**

Eingang 902: 01.07.2008

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

4/49

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.06.2008	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		
10.06.2008	Ausschuss für Stadtplanung und Bauen		
18.06.2008	Ausschuss für Bildung und Sport		
26.06.2008	Jugendhilfeausschuss		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 42.2 „Kaserne Pappelallee“ 1. Änderung „Schul- und Hortstandort Pappelallee“ gem. § 3 Abs. 2, i.V.m. §13a Abs. 2. Nr.1 BauGB.

Der zu ändernde Teilbereich wird durch die Pappelallee, Georg-Hermann-Allee, Jacob-von-Grundling Straße und August-Bonnes-Straße begrenzt.

Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend den neuen Festsetzungen der Planzeichnung vor der Auslegung anzupassen.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurechten. Unmittelbare Kosten entstehen durch seine Festsetzung nicht. Der Bebauungsplan setzt durch die Stadt Potsdam zu errichtende Erschließungsanlagen fest. Ihre Finanzierung erfolgt aus dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld.

Ebenso werden die Kosten des Bebauungsplanverfahrens durch das Treuhandvermögen getragen.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.2 „Kaserne Pappelallee“

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind als Anlage enthalten:

- Anlage 1 Kurzeinführung (2 Seiten)
- Anlage 2 Begründung Bebauungsplan Nr. 42.2 1. Änderung Schul- und Hortstandort Pappelallee
- Anlage 3 Schalltechnische Untersuchung Grundschule an der Pappelallee

Anlage 1

1. Kurzeinführung

1.1. Anlass und Ziel der Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 42.2 „Kaserne Pappelallee“ ist mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 26.04.2006 (Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam Nr. 05/2006) in Kraft getreten.

Das bisherige städtebauliche Konzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 42.2 „Kaserne Pappelallee“ sah ein Gewerbegebiet auf der Baufläche zwischen Pappelallee und Jacob-von-Gundling-Str. vor. In der Zwischenzeit haben sich die Rahmenbedingungen dahingehend geändert, dass zur Deckung des Bedarfs an Grundschulplätzen am Standort Pappelallee eine Grundschule mit Hort entwickelt werden soll. Der Schulbau soll als dreizügige Grundschule (Klasse 1-6) für ca. 500 Schüler genutzt werden, daran angegliedert ein Hortbereich mit ca. 335 Plätzen, um die Schülerinnen und Schüler nach Schulschluss pädagogisch betreuen zu können. Auf dem Schulgelände sollen auch eine Sporthalle und Sportfreianlagen entstehen. Sowohl die Schuleinrichtungen als auch die Sportanlagen sollen als Teil der sozialen Infrastruktureinrichtungen außerhalb der Schulzeiten auch anderen öffentlichen Nutzungen zur Verfügung stehen.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Schule ist eine Änderung des Bebauungsplanes 42.2 „Kaserne Pappelallee“ erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.2 wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.2007 (DS 07/SVV/0678) gefasst. Das Änderungsverfahren wird in einem beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt, da die Grundfläche, die festgesetzt werden soll, weniger als 20.000 m² beträgt.

1.2 Vorgesehene Änderungen

Die vorgesehenen Änderungen umfassen im wesentlichen die Art der Nutzung (Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule). Das Maß der baulichen Nutzung reduziert sich auf eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,2. Die Geschossigkeit wird aufgrund der Nutzung als Grundschul- und Hortgebäude mit maximal drei Geschosse festgesetzt. Die zeichnerischen Festsetzungen zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42.2. Nur die Baulinie an der Georg-Hermann-Allee wird durch eine Baugrenze ersetzt, um für den geplanten Schulneubau einen größeren Gestaltungsspielraum zu sichern.

Aufgrund der Lärmimmissionen des Straßenverkehrs der Pappelallee und der Georg-Hermann-Allee auf den Schulstandort erfolgen textliche Festsetzungen zum Schallschutz von Außenbauteilen und Fenstern, auf der Grundlage von Empfehlungen einer schalltechnischen Untersuchung zum Schul- und Hortstandort an der Pappelallee.

Flankierend erfolgt dazu die Anpassung der textlichen Festsetzungen und der Begründung. Das BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) findet Anwendung.

1.3.1 FNP-Änderung

Am 05.03.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung die Auslegung des neuen Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Entwurf, der ab Mai 2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden soll, wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt, ebenso im Erläuterungsplan „Soziale Infrastruktur“ mit einem Schulstandort an der Pappelallee. Aus dieser Darstellung kann die o. g. Bebauungsplan-Änderung gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB entwickelt werden.

Anlagen

- Begründung
- Anlage 2 Begründung Bebauungsplan Nr. 42.2 1. Änderung Schul- und Hortstandort Pappelallee (29 Seiten) + 1 Planzeichnung
- Anlage 3 Schalltechnische Untersuchung Grundschule an der Pappelallee (16 Seiten)