



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 80.2 "Rote Kaserne West/ nördlich Esplanade"  
Beschluss zur erneuten Auslegung**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	16.05.2013
	Eingang 902:	16.05.2013
	4/46/466	

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.06.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West/ nördlich Esplanade“ Beschluss zur erneuten Auslegung (siehe Anlage 3) entschieden.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 80.2 „Rote Kaserne West – nördlich Esplande“ wird entsprechend dem Ergebnis der Abwägung geändert.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80.2 „Rote Kaserne West – nördlich Esplande“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

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"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

**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.)

Die Finanzierung der Bebauungsplanung erfolgt über das Treuhandvermögen Bornstedter Feld.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## 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	keine

## Begründung:

### Kurzeinführung

#### 1. Verfahren

##### **B-Plan 80**

Am 1. Juli 1998 erfolgte ein Aufstellungsbeschluss für den gesamten Geltungsbereich der Roten Kaserne West (B-Plan Nr. 80 „Rote Kaserne West“). Das Plangebiet umfasste mit ca. 25 ha das Gelände der Biosphäre, südlich der Esplanade sowie die Gebiete beiderseits der Georg-Hermann-Allee bis einschließlich der Straßenbahnwendeschleife an der Viereckremise im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld.

##### **B-Plan 80.1**

Das Bebauungsplanverfahren wurde zunächst nur für den Teilbereich des B-Plans Nr. 80.1 weitergeführt, welcher mit einer Fläche von ca. 7,1 ha die Biosphäre, die Straße Esplanade und deren südliche angrenzende potentielle Wohnbebauung umfasste (s. Anlage 2). Dieser Teil-B-Plan Nr. 80.1 „Rote Kaserne West/ Biosphäre“ wurde am 29. Juni 2006 in Kraft gesetzt.

##### **B-Plan 80.2**

Am 02. November 2011 fasste die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss zum Schuljahr 2016/2017 am Standort Rote Kaserne West eine Gesamtschule mit 5 Zügen in der Sekundarstufe I und 3 Zügen in der Sekundarstufe II zu errichten. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Schule beschlossen die Stadtverordneten am 07. Dezember 2011 einen Teilbereich des o.g. Bebauungsplans Nr. 80 als Bebauungsplan Nr. 80.2 „Rote Kaserne West/ nördlich Esplanade“ weiterzuführen.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand auf der Grundlage von zwei Varianten vom 01. bis 22. März 2012 statt. Im Ergebnis wurde eine Variante 3 erarbeitet, die eine Kombination der beiden Ausgangsvarianten darstellt. Diese wurde auf Grundlage des Ergebnisses des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für das Quartier Rote Kaserne West weiterentwickelt. Folgende Planungsziele werden dabei verfolgt:

- eine weiterführende Schule mit der Kapazität einer Gesamtschule mit fünf Zügen in der Sekundarstufe 1 und drei Zügen in der Sekundarstufe 2,
- ein Parkhaus mit mindestens 400 Stellplätzen,
- ergänzende Wohnbebauung,
- von Grün- und Verkehrsflächen sowie außerdem
- die planungsrechtliche Sicherung der Planungen des im VOF Verfahren ausgewählten Architekturbüros für das Schulgebäude
- planungsrechtliche Sicherung der Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs Rote Kaserne West.

## Öffentliche Auslegung

Der so geänderte Bebauungsplanentwurf 80.2 wurde am 11. Dezember 2012 dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen vorgestellt und hat vom 14. Januar bis 14. Februar 2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung ist in Anlage 3 zusammengefasst.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird die Entwurfsplanung für die Schule einschließlich Sporthalle und Freisportflächen erarbeitet und der Bauantrag vorbereitet. Ziel des Verfahrens ist es, die Schule auf Grundlage von § 33 Abs. 1, zu genehmigen, d.h. die Planreife für das Vorhaben der Schule vor Satzungsbeschluss festzustellen. Dies ist aufgrund der Terminvorgabe für die Errichtung der Schule erforderlich.

## **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 80.2 „Rote Kaserne West / nördlich Esplanade“**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden insgesamt neun Stellungnahmen von Fachbereichen und Bereichen der Landeshauptstadt Potsdam abgegeben. Von den acht angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange haben sieben eine Stellungnahme abgegeben. Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen erforderlichen Planänderungen berühren die Grundzüge der Planung, so dass eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich ist.

Die Planungsziele bleiben unverändert.

Folgende Änderungen wurden am Bebauungsplanentwurf vorgenommen:

- Verschiebung der Grenze zwischen der Gemeinbedarfsfläche Schule und der öffentlichen Grünanlage nach Westen
- Verschiebung der Grenze zwischen der Gemeinbedarfsfläche Schule und dem MI (Mischgebiet) nach Westen
- Verschiebung der nördlichen Geltungsbereichsgrenze nach Norden
- Reduzierung der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen entsprechend der konkretisierten Projektplanung
- Reduzierung der GRZ der Gemeinbedarfsfläche Schule von 0,6 auf 0,4
- Festsetzung der Zulässigkeit von Freizeit- und Vereinssport (textliche Festsetzung 1.4)
- Beschränkung der Verpflichtung zur Ausführung der Wege, Stellplätze und Zufahrten in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau auf das MI und die öffentliche Grünanlage (textliche Festsetzung 3.1)
- Ausschluss von Einzelhandel im MI, ausnahmsweise Zulässigkeit von Nachbarschaftsläden (textliche Festsetzung 1.3)
- Festsetzung eines GFL (Geh- Fahr- und Leitungsrecht) zur Erschließung der Flurstücke 445 und 447 (Planzeichnung und textliche Festsetzung 4.1)
- Festsetzung des erhaltenswerten Baumbestandes in der öffentlichen Grünanlage
- Herausnahme des GFL zwischen MI und Schule

## **Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage**

- Anlage 1: Kurzeinführung mit Erläuterung der Änderungen (2 Seiten)
- Anlage 2: Geltungsbereich (1 Seite)
- Anlage 3: Ergebnis der Abwägung (12 Seiten)
- Anlage 4: Planzeichnung
- Anlage 5: Begründung (59 Seiten)