



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee / Reiherweg", Aufstellungsbeschluss**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	09.06.2016
	Eingang 922:	09.06.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
06.07.2016		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Das Bebauungsplanverfahren ist unter Bezug auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) durchzuführen (siehe Anlage 3).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

- Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf
- zur Information



## **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>
0	0	0	5	0	<b>100</b>	<b>große</b>

## **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Aus aktuellem Anlass besteht das Erfordernis, den Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" aufzustellen. Nähere Informationen zur bestehenden Situation, zum Planungsanlass und zur Erforderlichkeit der Planung sowie zu den Planungszielen und zum Planverfahren ergeben sich aus folgenden Anlagen zu dieser Beschlussvorlage:

### Anlagen:

Anlage 1	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 2	Geltungsbereich	(1 Seite)
Anlage 3	Prioritätenfestlegung	(1 Seite)

## **Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg", Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 342/1, 343/1, 343/2, 343/3, 343/6 tlw. und 343/8 der Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt.

Er wird begrenzt:

im Norden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 343/1, 343/3 und 343/6 tlw., Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt

im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 342/1, 343/1, 343/2 und 343/8, Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt

im Osten: durch eine gedachte Verlängerung der Erich-Mendelsohn-Allee auf die südöstliche Ecke des Flurstücks 343/8, Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt

im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 342/1 und 343/1, Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (Anlage 2).

### **Bestehende Situation**

Das Plangebiet befindet sich ca. 2 km nordwestlich des Stadtzentrums an der Pappelallee und grenzt im Norden an den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld an. Südöstlich an das Plangebiet grenzt die historische Parkanlage des Ruinenbergs an.

Im Plangebiet, welches direkt an der Pappelallee und dem Reiherweg liegt, befinden sich mehrere Plattenbauten sowie Lager- und Garagengebäude. Die Gebäude werden durch eine Kindertagesstätte, eine kirchliche Einrichtung, Büros und eine Einrichtung der Polizei genutzt. Nördlich an der Pappelallee befindet sich das Nahversorgungszentrum "Bornstedter Feld - Pappelallee" im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld.

Das Plangebiet ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr über Straßenbahn und Bus an das Stadtzentrum und den Hauptbahnhof angebunden.

Im Plangebiet befindet sich eine Fläche mit stofflich schädlichen Bodenveränderungen (SSBV) durch frühere Werkstattnutzungen und Sammelgaragen, diese umfasst das Flurstück 343/1, Flur 1 in der Gemarkung Bornstedt.

Alle Flurstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum des Landes Brandenburg.

## **Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung**

Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums werden im Rahmen der Schulentwicklungsplanung der Landeshauptstadt Potsdam erhebliche Anstrengungen unternommen, die daraus zu erwartende Versorgung mit Schulplätzen sicherzustellen. Es ist absehbar, dass im Potsdamer Norden weitere Schulstandorte benötigt werden. Dieses gilt unabhängig von der Entscheidung, ob zukünftig in der Biosphäre eine weiterführende Schule eröffnet wird.

Ebenso besteht ein anhaltend hoher Bedarf, Wohnraum zu tragfähigen Bedingungen auch für solche Bevölkerungsgruppen zu schaffen, die sich nicht ohne weiteres auf dem ohnedies engen Wohnungsmarkt versorgen können. Dabei ist besonderer Wert darauf zu legen, dass solche Angebote im Einzugsbereich leistungsfähiger Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs liegen. Der Standort ist durch seine Anbindung an die Straßenbahn hierfür besonders geeignet.

Für den Nordraum der Landeshauptstadt Potsdam soll eine Entlastung durch die Ansiedlung einer Weiterführenden Schule an dem Standort Pappelallee/Reiherweg erfolgen.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist zurzeit in Verhandlungen mit dem Eigentümer der Grundstücke.

## **Planungsziele**

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Weiterführenden Schule an diesem Standort. Konkrete Aussagen zur Größe und Struktur des Standorts erfolgen im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan.

Flächen, welche nicht für die Weiterführende Schule benötigt werden, sollen für geförderten Wohnungsbau entwickelt werden.

Für das, südlich des Geltungsbereichs liegende, städtische Flurstück 343/10 soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Erschließung gesichert werden. Für dieses Grundstück liegt ein Bauvorbescheid für Wohnungsbau vor.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

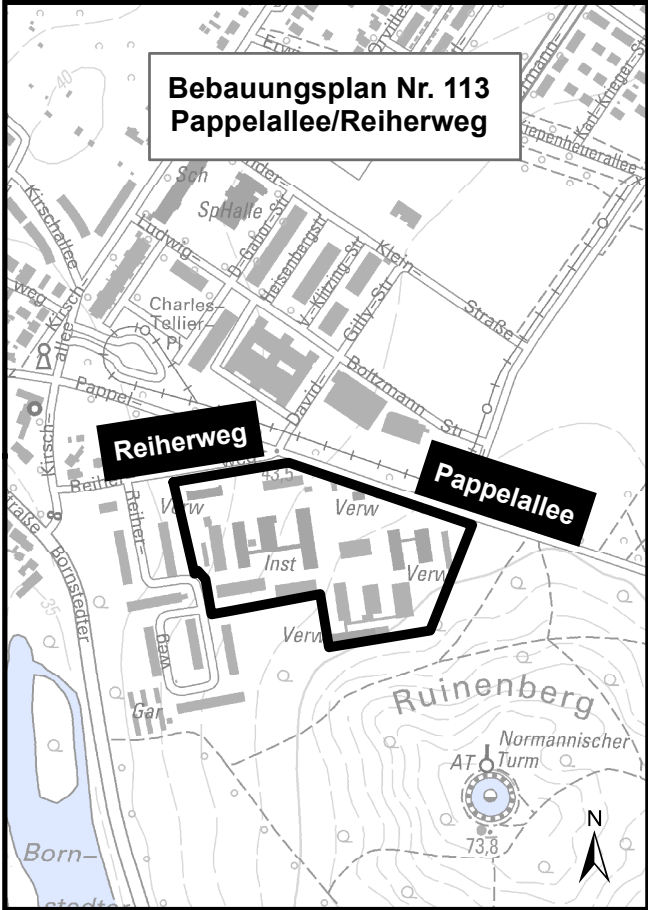
Für die Fläche mit stofflich schädlichen Bodenveränderungen (SSBV) ist eine orientierende Untersuchung gemäß BBodSchV durchzuführen.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche mit einer höheren Dichte (GFZ 0,8 – 1,6) dargestellt. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan i. S. d. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.

## **Rechtliche Voraussetzungen**

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar. Der Bebauungsplan entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.



### **Prioritätenfestlegung für den Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg"**

In dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.2001 zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung ist festgelegt worden, zukünftig mit jeder Neueinbringung von Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung zu Aufstellungsbeschlüssen von Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung eine Festlegung herbeizuführen, mit welcher Priorität das jeweilige Planverfahren betrieben werden soll.

Für das hier vorliegende Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 113 "Pappelallee/Reiherweg" soll die Prioritätenstufe 1 I festgelegt werden.

Der inhaltliche Schwerpunkt dieses Verfahrens zur planungsrechtlichen Sicherung einer Weiterführenden Schule lässt eine Einordnung dieses Planverfahrens in die Prioritätenstufe 1 I angemessen erscheinen, da mit einer zügigen Schaffung des Planungsrechts städtebaulich wichtige Ziele der aktuellen Schulentwicklungsplanung realisiert werden können.

Das Planverfahren soll das bislang in Priorität 1 I eingestufte Verfahren des vor Abschluss stehenden Bebauungsplans Nr. 37 B "Babelsberger Straße", 2. Änderung Teilbereich Friedrich-List-Straße ersetzen.