



**Betreff:**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd" - Aufstellungsbeschluss sowie  
Flächennutzungsplanänderung**

Einreicher: FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Erstellungsdatum 13.10.2016

Eingang 922: 13.10.2016

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
02.11.2016		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd" ist nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 2 und 3).

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

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>
			5		<b>100</b>	<b>große</b>

## Begründung zum Beschlussvorschlag:

Im Hinblick auf den Schulentwicklungsplan 2014 bis 2020 der Landeshauptstadt Potsdam besteht das Erfordernis, für den Bereich Waldstadt-Süd einen Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im zugehörigen Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern. 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:

Anlage 1	Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage	(2 Seiten)
Anlage 2	Aufstellungsbeschluss	(2 Seiten)
Anlage 3	Geltungsbereich	(1Seite)

## Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

**Betreff:** Aufstellungsbeschluss zum BP 142 "Schulstandort Waldstadt-Süd"

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen?  Nein  Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe?  Nein  Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten?  Nein  Ja  Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 51104 Bezeichnung: Bauleitplanung.
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
<b>Ertrag</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ertrag</b> neu	0	0	0	0	0	0	0
<b>Aufwand</b> laut Plan	89.280	120.000	120.000	120.000	120.000		480.000
<b>Aufwand</b> neu	89.280	128.000	136.000	136.000	120.000		520.000
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> laut Plan	-89.280	-120.000	-120.000	-120.000	-120.000		-480.000
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> neu	-89.280	-128.000	-136.000	-136.000	-120.000		-520.000
<b>Abweichung zum Planansatz</b>	0	-8.000	-16.000	-16.000	0	0	-40.000

5. a Durch die Maßnahme entsteht eine Haushaltsbelastung über den Planungszeitraum hinaus bis 2018 in der Höhe von insgesamt 40.000 Euro.

6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
<b>Investive Einzahlungen</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Investive Einzahlungen</b> neu	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Investive Auszahlungen</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Investive Auszahlungen</b> neu	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> laut Plan	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> neu	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Abweichung zum Planansatz</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. \_\_\_\_\_ Bezeichnung \_\_\_\_\_ gedeckt.

8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan?  Nein  Ja

Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von \_\_\_\_\_ Vollzeiteinheiten verbunden.  
Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?

Nein  Ja

9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.

Nein  Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind Finanzielle Auswirkungen verbunden.

Das Planverfahren soll nur teilweise verwaltungsintern erarbeitet werden.

Externe Planungskosten sind jedoch für die landschaftsplanerischen und umweltfachlichen Leistungen (Fachgutachten) zu erwarten, die sich voraussichtlich auf 40.000 € belaufen.

Diese externen Planungskosten sollen vorbehaltlich der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel auch für künftige Jahre durch den Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung innerhalb seines Budgets aus dem Produktkonto 5110400/5431569 bereitgestellt werden.

Aufwand und Ertrag werden voraussichtlich in den Jahren 2016 bis 2018 anfallen.

**Anlagen:**

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen  
**(Interne Pflichtanlage!)**
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)

### **Bebauungsplan Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ Aufstellungsbeschluss sowie Flächennutzungsplanänderung**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“, um in Umsetzung der Schulentwicklungsplanung 2014 bis 2020 der Landeshauptstadt Potsdam die städtebauliche Entwicklung dieser Schulnutzung inkl. Hortbedarfe zu steuern. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 736 (teilw.), 738 (teilw.) und 971 (teilw.), Flur 13, Gemarkung Potsdam in den folgenden Grenzen:

im Norden: Wohnbebauung der Waldstadt II entlang des Caputher Heuwegs  
im Osten: Tramhaltestelle Potsdam, Bahnhof Rehbrücke  
im Süden: Bahntrasse (RE 7/ Potsdam Rehbrücke)  
im Westen: Waldflächen

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt (siehe Anlage 3).

#### Bestehende Situation

Das Bebauungsplangebiet befindet sich an den südlichen Stadtgebietsgrenzen und liegt in der Waldstadt II in ca. 5 km Entfernung vom Stadtzentrum. Die waldbestandene Fläche befindet sich zu Teilen im Eigentum des Landes Brandenburg und der Landeshauptstadt Potsdam und ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam als Wald dargestellt.

#### Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Bebauungsplan sieht vor, das Gelände im Hinblick auf den Schulentwicklungsplan 2014 bis 2020 der Landeshauptstadt Potsdam als Schulstandort zu entwickeln. Es ist städtebauliches Ziel behutsam einzugreifen und durch geeignete Festsetzungen geordnete Strukturen zu schaffen, die dem Landschaftsbild und der bisherigen Erscheinung des Gebietes gerecht werden und dennoch ein bedarfsgerechtes und hochwertiges Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche schaffen.

Im Schulentwicklungsplan 2014 bis 2020 der Landeshauptstadt Potsdam (DS 13/SVV/0800) ist dargestellt, dass sich die Landeshauptstadt in den letzten Jahren im Hinblick auf die demographische Situation positiver entwickelt hat, als erwartet wurde. Aus dieser Bevölkerungsentwicklung und den aktuellen Flüchtlingszahlen entsteht nunmehr ein erhöhter Bedarf an Schulplätzen in der Sekundarstufe. Als Folge daraus muss die Ausweisung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur der steigenden Nachfrage angepasst werden.

Entsprechend soll zum Schuljahr 2022/2023 zur mittel- bis langfristigen Deckung des Bedarfs eine weiterführende Schule mit Sport- und Erweiterungsflächen errichtet werden. Auch die Sicherung eines Förderschulstandorts in diesem Bereich wäre nach aktueller Einschätzung im Sinne der Schulentwicklungsplanung.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Flächen für Wald dar. Der Bebauungsplan lässt sich somit nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die entsprechend notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

#### Planungsziele

Ziel der Planung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung des Geländes im Sinne der Schulentwicklungsplanung 2014 bis 2020

der Landeshauptstadt Potsdam. Auf einem im Süden der Waldstadt II gelegenen Gelände soll ein geeigneter Standort für weiterführende Schulen und die dazugehörigen Sport- und Außenanlagen planungsrechtlich gesichert werden.

Es ist ein ausreichender Abstand von Bauflächen zur Eisenbahntrasse sicherzustellen.

Bei der Entwicklung der Planinhalte sind sowohl die umweltbezogenen als auch die grünplanerischen Aspekte zu beachten und in den Abwägungsprozess einzubeziehen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung wird sich nach bisherigen Erkenntnissen schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Bodenschutz, Arten- und Biotopschutz sowie Immissionsschutz erstrecken. Bezogen auf das Sachgut Wald ist zudem eine Waldumwandlung nach § 8 Landeswaldgesetz (LWaldG) durchzuführen. Etwa ein Drittel des Geltungsbereichs liegt im Landschaftsschutzgebiet „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“. Bei der Konkretisierung der Planung sind die entsprechenden Genehmigungsvorbehalte und Verbotsvorschriften zu beachten; ggf. auftretende Normenkonflikte sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens durch Ausgliederung, Befreiung oder Zustimmung des Verordnungsgebers zu lösen.

Der Umfang der Umweltprüfung wird sich schwerpunktmäßig auf die Themenfelder Bodenschutz, Biotopschutz, Artenschutz und Immissionsschutz erstrecken.

#### Gesetzliche Voraussetzungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 142 „Schulstandort Waldstadt-Süd“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegen vor. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der Bebauungsplan bedarf der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

