

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-138/2017
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	14.09.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	18.09.2017	öffentlich

Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" **hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Versickerung des auf dem Dach des Erweiterungsbaus der Grundschule Wustermark anfallenden Niederschlagswassers**

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für die Versickerung des auf dem Dach des Erweiterungsbaus der Grundschule Wustermark anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück an der Neuen Bahnhofstraße (Gemarkung Wustermark, Flur 2, Flurstück 675) das gemeindliche Einvernehmen für die Zulassung der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße zu erteilen für:

- die zeichnerisch festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der textlichen Festsetzung Nr. 16 sowie
- die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Turnhalle.

Sachverhalt/ Begründung:

Die Versickerung des auf dem Dach des Erweiterungsbau der Grundschule anfallenden Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück des Schulneubaus auf Grund der schlechten Versickerungswerte nicht möglich.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Kanalsystem wurde geprüft und ist auf Grund zu geringer Rohrdimensionierungen ab dem Kreuzungspunkt Mühlenweg/Neue Bahnhofstraße bis zum Wismathengraben nicht möglich bzw. mit hohen Kosten verbunden.

Daher wurde eine 1. Änderung der Baugenehmigung mit dem Planungsziel beantragt, das Niederschlagswasser des Erweiterungsbaus der Grundschule zum Flurstück 675 Flur 3 Gemarkung Wustermark in die zeichnerisch festgesetzte Anpflanzungsfläche Nr. 5 gemäß Bebauungsplan zu leiten und dort in einer Mulde zu versickern.

Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt ist dazu eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“ erforderlich. Auf der für den Erweiterungsbau der Grundschule vorgesehenen Versickerungsfläche nördlich der Neuen Bahnhofstraße/Mühlenweg setzt der Bebauungsplan eine Fläche (entsprechend einer zeichnerischen Festsetzung und der textlichen Festsetzung Nr. 16) als Anpflanzungsfläche Nr. 5 fest. Diese Fläche ist als dichte Gehölzpflanzungen mit langfristiger Entwicklung von standortgerechten Baumbeständen anzulegen. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangene 2 m² anzupflanzen. Bei Abgang des vorhandenen Baumbestandes ist für jeden zu fällenden Baum 1 Neupflanzung gemäß Pflanzliste vorzunehmen. Die Anpflanzungsfläche Nr. 5 beinhaltet eine Fläche von 1079 m².

Des Weiteren ist westlich dieser Anpflanzungsfläche Nr. 5 eine Fläche mit Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Turnhalle zeichnerisch festgesetzt.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, für die Anpflanzungsfläche Nr. 5 eine Ersatzfläche in der gleichen Größenordnung wie die Anpflanzungsfläche vorzusehen. Diese neue Anpflanzungsfläche mit 1079 m² soll entsprechend der beiliegenden Anlage westlich an die geplante Versickerungsfläche angegliedert werden. Die o.g. Mindestbepflanzung mit einem Strauch je angefangene 2 m² soll auf dieser neuen Anpflanzungsfläche realisiert werden. Aufgrund der Planung sind Baumfällungen notwendig. Diese sind in der Anlage 3 der Beschlussvorlage dargestellt. Die notwendigen Neupflanzungen sollen auf der neuen Anpflanzungsfläche realisiert werden.

Die neue Anpflanzungsfläche soll auf der im rechtskräftigen Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Turnhalle realisiert werden. Die Turnhalle wird an diesem Standort nicht mehr errichtet werden, da mit dem Erweiterungsbau der Grundschule auch die Turnhalle mit gebaut wird.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. W8 „Neue Bahnhofstraße“ westlich der Neuen Bahnhofstraße zwischen Hamburger Straße und Neuen Bahnhofstraße zu ändern. Planungsziele sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um einen Bolzplatz und eine Festwiese anlegen zu können. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen dann auch die neue Anpflanzungsfläche sowie die Versickerungsfläche für den Erweiterungsbau der Grundschule festgesetzt werden. Die Beschlussvorlage zur Änderung des Bebauungsplans soll am 24.10.2017 auf die Tagesordnung der Sitzung der Gemeindevertretung eingestellt werden.

Da das Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. W8 einige Monate in Anspruch nimmt und der Baubeginn des Erweiterungsbaus der Grundschule Ende September 2017 erfolgen soll, ist eine Befreiung von den folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W8 notwendig:

- zeichnerisch festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der textlichen Festsetzung Nr. 16 sowie
- die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Turnhalle.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Leistungen zur Versickerung des Niederschlagswassers vom Dach des Erweiterungsbaus der Grundschule Wustermark sind Bestandteil der Baukosten für den Erweiterungsbau der Grundschule

Anlagenverzeichnis:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Darstellung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“
Auszug aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“ |
| Anlage 2 | Auszug aus der ALK mit Darstellung der Muldenfläche zur Versickerung des Niederschlagswasser von dem Dach des Erweiterungsbaus der Grundschule, |
| Anlage 3 | Auszug Außenanlageplan, 2. Tektur, Stand 15.08.2017, M 1 : 250 vom Planungsbüro Sander.Hofrichter |

Az.:
05.09.2017