

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-019/2018  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	07.02.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	13.02.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	27.02.2018	öffentlich

### Bauleitplanverfahren für das "Schulzentrum Elstal" hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Wustermark beschließt, den Aufstellungsbeschluss für den Teil B des Bebauungsplans Nr. E 26 „An der Schule“ wie folgt anzupassen:

1. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Flurstück 36, der Flur 1, der Gemarkung Elstal abzüglich der durch den Bebauungsplan Nr. E 26 „An der Schule“ Teil A überplanten Fläche. Weiterhin wird eine Teilfläche des Flurstücks 64 in den Geltungsbereich integriert, auf der sich Teile des bestehenden Schulgeländes befinden und die gem. Klarstellungs- und Abrundungssatzung Elstal derzeit im Außenbereich liegt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt eingegrenzt:

Im Norden: durch die Maulbeerallee

Im Westen: durch einen begrünten Erdwall und die dahinter liegende Straße Dyrotzer Ring

Im Süden: durch die Puschkinstraße

Im Osten: durch Teile der Eisenbahnersiedlung und Teile des Bestandsgeländes der Oberschule sowie eine durch den B-Plan E 26 „An der Schule“ Teil A gesicherte unbefestigte Stellplatzanlage

2. Das allgemeine Planungsziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Areals zur Errichtung und zum Betrieb eines Schulzentrums. Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, weitere Nutzungsmöglichkeiten für sinnvoll ergänzende Einrichtungen rund um die Betreuung, Beschulung und Versorgung von Kindern anzusiedeln. Hierzu können unter anderem eine Großküche, Sporteinrichtungen und –anlagen, KITA-Einrichtungen, Spielplätze und Skaterparks zählen.

#### Sachverhalt/ Begründung:

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 11. November 2008 wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. E 26 „An der Schule“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst (B-077/2008). Als Planungsziel wurde

die Sicherung und Erweiterung der Gemeinbedarfseinrichtung Oberschule, Sport- und Außenanlagen, Parkplatz bzw. andere Nebenanlagen ausgegeben.

In der Gemeindevertretersitzung vom 08. April 2014 wurde beschlossen, dem Gesamtgeltungsbereich in zwei Teilgebiete – Teil A „Parkplatz“ mit ca. 0,4 ha und Teil B mit 3,9 ha – zu unterteilen. Der Teil A wurde im Fortgang weiter beplant und zur Rechtskraft gebracht. Der Teilbebauungsplan ist am 24. Juli 2015 in Kraft getreten.

Im Rahmen des bisherigen Planungsverfahrens wurde bereits eine landesplanerische Anfrage für das Gesamtareal gestellt. Im Ergebnis wurde mit Schreiben vom 7. Januar 2009 konstatiert, dass das Vorhaben nicht den Grundsätzen und Zielen der Raumplanung widerspricht.

Am 12. Dezember 2017 beschloss die Gemeindevertretung Wustermark den Ausbau der bisherigen Heinz Sielmann Oberschule um einen Grundschulteil und damit die Oberschule zu einem Schulzentrum weiterzuentwickeln. Die bauliche Umsetzung soll auf der Teilfläche B des Bebauungsplans Nr. E 26 „An der Schule“ erfolgen. Entsprechend gilt es die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine anstehende Innutzungsnahme zu schaffen.

Der bestehende Aufstellungsbeschluss definiert bereits einen Nutzungsansatz, der in Teilen mit den Nutzungen eines Schulzentrums korrespondiert. Entsprechend soll mit vorliegender Klarstellung des Aufstellungsbeschlusses lediglich eine Anpassung an die Erfordernisse eines Schulzentrums mit Grundschulteil vorgenommen werden. Sonstige Nutzungsmöglichkeiten für weitergefasste Einrichtungen rund um die Betreuung, Beschulung und Versorgung von Kindern sollen ebenfalls eingeräumt werden.

### **Finanzierung:**

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

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens sind ein entsprechendes Planungsbüro zu beauftragen sowie je nach Erfordernis verschiedene Fachgutachten und –beiträge einzuholen. Die hierbei anfallenden Kosten müssten durch die Gemeinde getragen werden. Nach einer überschlägigen Ermittlung belaufen sich die Kosten auf ca. 40.000 bis 50.000 €. Es ist zu prüfen, ob der bisherige Haushaltsansatz für das Kalenderjahr 2018 für Planungskosten diesen Betrag abdecken kann, oder ob im Rahmen eines anstehenden Nachtragshaushaltes eine Anpassung des Planungsbudgets vorzunehmen ist.

### **Anlagenverzeichnis:**

Übersichtsplan mit Geltungsbereich

Az.:  
25.01.2018