

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-126/2019
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	17.09.2019	öffentlich
Ortsbeirat Elstal	18.09.2019	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	24.09.2019	öffentlich
Gemeindevertretung	15.10.2019	öffentlich

Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule" Teil B

Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. E 26 „An der Schule“ Teil B in der Fassung vom 02. September 2019, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, der dazugehörige Begründung zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung zu billigen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB zu bestimmen. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, Stellungnahmen zum Planvorentwurf und seiner Begründung eingeholt und diese zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Grünfläche G2 soll als Waldfläche festgesetzt werden.

Sachverhalt/ Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 18.09.2008 – B-077/2008 – die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 26 „An der Schule“ mit den Planungszielen der Sicherung und Erweiterung der Gemeinbedarfseinrichtung der Heinz Sielmann Oberschule Elstal, der Sport-/Außenanlagen, dem Parkplatz sowie weiteren Nebenanlagen beschlossen.

Mit Beschluss vom 08.04.2014 – B/48/2014 – der Gemeindevertretung erfolgte die Teilung des Geltungsbereichs in zwei Teilgebiete. Aufgrund des damaligen Erfordernisses der Bereitstellung von Flächen zur Errichtung von Parkplätzen für den Schulbetrieb der Heinz Sielmann Oberschule Elstal wurde für den Teilbereich A Parkplatz (ca. 0,4 ha) der Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht und ist am 24.07.2015 in Kraft getreten.

Fußend auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie der natürlichen Zusammensetzung der Bevölkerung ist gemäß Schulentwicklungsplanung 2017/2018 bis 2021/2022 des Landkreises Havelland mit einem weiteren Zuwachs an Kindern im grundschulpflichtigen Alter zu rechnen. Daher wurde durch die Gemeindevertretung am 12.12.2017 B-183/2017 – beschlossen, die bisherige Heinz Sielmann Oberschule um einen Grundschulteil zu erweitern und damit die Oberschule zu einem

Schulzentrum weiterzuentwickeln. Die bauliche Umsetzung dessen soll auf der Teilfläche B des Bebauungsplans Nr. E 26 „An der Schule“ erfolgen. In Folge wurde die Anpassung des Aufstellungsbeschlusses für diesen Teil des Bebauungsplanes am 27.02.2018 – B-019/2018 – dahingehend vorgenommen, dass das Areal planungsrechtlich zur Errichtung und zum Betrieb eines Schulzentrums vorbereitet wird, als auch weitere Nutzungsmöglichkeiten für ergänzende Einrichtungen rund um die Betreuung, Beschulung und Versorgung von Kindern geschaffen werden.

Hierzu wurde ein Grobkonzept erstellt, deren Aufgabe es war, die baulichen Möglichkeiten auf der entsprechend zur Verfügung stehenden Fläche darzulegen und eine räumlich möglichst optimale Anordnung der einzelnen Nutzungskomponenten in unterschiedlichen Varianten aufzuzeigen. Dieses Grobkonzept ist als Anlage beigefügt.

Der hier vorliegende Vorentwurf orientiert sich im Wesentlichen an dem Grobkonzept.

Als erster Schritt zur Errichtung des Schulzentrums erfolgt aktuell die Errichtung der Dreifeld-Sporthalle. Die Genehmigung des Bauvorhabens erfolgte als Einzelfall nach § 35 BauGB.

Für die weiteren Vorhaben ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage Voraussetzung und damit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Anlagenverzeichnis:

- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
- Begründung
- Bestandskarte der Biotoptypen und Bäume

Az.: 61.26.03 II/03
09.10.2019