



Beschlussvorlage DS 455/2023/19-24

Status: öffentlich
Datum: 07.09.2023
Fachbereich: Der Bürgermeister
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Gemeinde Hoppegarten

Betreff: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Schulcampus Lindenallee/ Virchowstraße" (Bezug auf DS 310/2022/19-24)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Hauptausschuss	18.09.2023	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	25.09.2023	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach §13a BauGB "Schulcampus Lindenallee/ Virchowstraße ". Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

Nördlich: durch die Virchowstraße (kommunales Flurstück 537),
Östlich: durch eine Linie durch die kommunalen Flurstücke 1810 und 1813, die durch die Lage der Schulgebäude des städtebaulichen Sieger-Entwurfes zzgl. 3m gebildet wird,
Südlich: durch eine Linie der Verlängerung der Flurstücke 388/389 auf die nördliche Seite des Flurstückes 379 (Straße "Am Kleinbahnhof",
Westlich: durch die östliche Grenze der kommunalen Flurstücke 1394 (Straße "Am Kleinbahnhof") und 1638 („Lindenallee“).
 Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 1810 und 1813 der Flur 7 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten (vgl. Anlage 1) in einer Gesamtfläche von 27.117 m².

Sachverhalt:

Der Beschlussantrag verändert den Beschluss DS 310/2022/19-24 vom 11.04.2022 "Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens "Bildungs- und Sportstandort am S-Bahnhof Hoppegarten", in dem eine Teilfläche der kommunalen Flurstücke 1810 und 1813 mit einer Gesamtfläche von 27.117 m² aus dem Geltungsbereich herausgetrennt und in einem eigenen Verfahren nach §13a BauGB weitergeführt wird.

Hintergrund ist die möglichst zügige Umsetzung des Siegerentwurfes des Städtebaulichen Wettbewerbes vom 03. Juli 2023 im Bereich einer 6-zügigen Gesamtschule mit 3-zügiger gymnasialer Oberstufe, einer Vier-Feld-Sporthalle, Freisportanlagen sowie schulischen Ergänzungsfunktionen.

Diese Schule soll durch den Landkreis errichtet und betrieben werden. Das Landratsamt hatte hierzu einen Flächenbedarf von mind. 25.000 m² mitgeteilt.

Damit möglichst schnell Planungsrecht hergestellt werden kann, wird ein beschleunigtes Planverfahren nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen durchgeführt. Die rechtlichen Voraussetzungen liegen dazu vor:

- es bestehen keine weiteren Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden,
- mit dem Vorhaben ist keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht verbunden,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Bst. B genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Aus-wirkungen von schweren Unfällen nach §50 S.1 BImSchG zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs.2 und Abs. 3 S.1 BauGB entsprechend:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs.1 BauGB wird abgesehen,
- der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der Auslegung nach §3 Abs.2 gegeben. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§3 Abs.2 S.2 Halbsatz 2 BauGB),
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der Beteiligung nach §4 Abs.2 BauGB gegeben,
- von der Umweltprüfung nach §2 Abs.4, vom Umweltbericht nach §2a, von der Angabe nach §3 Abs.2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §6a Abs.1 und §10a Abs.1 BauGB wird abgesehen,
- es gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs.3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig,
- es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs.4 aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, d.h. es wird auf die Erstellung eines Umweltberichts auf Basis einer Umweltprüfung verzichtet. Die artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme sowie Biotoptypenkartierung liegen bereits im Ergebnis vor und werden im Rahmen der Offenlage des Planentwurfes nach §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB der Öffentlichkeit und den zu beteiligenden Behörden, Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Kenntnis und Äußerung bekannt gegeben.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB sowie der Behörden und Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB wird verzichtet. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Nachbargemeinden werden auf Basis des noch anzufertigenden Entwurfs zum Bebauungsplan über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und können sich innerhalb einer angemessenen Frist zur Planung äußern.

Das Vorhaben weicht etwas vom rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hoppegarten ab, sodass dieser gem. § 13a Abs. 2 S.2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Es ist also kein eigenständiges Änderungsverfahren notwendig.

Der rechtliche Ablauf wurde anwaltlich geprüft und auch dem Landratsamt ausführlich zur Kenntnis gegeben. Auch von dort wurden keine Bedenken geäußert.

Das Planverfahren "Bildungs- und Sportstandort am S-Bahnhof Hoppegarten" wird ansonsten als regulärer Bebauungsplan weitergeführt. Damit bietet sich für die Gemeinde Hoppegarten die Möglichkeit, auf der einen Seite die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Schulneubaus besonders zügig herzustellen. Andererseits können die weiteren Funktionen, die durch die Gemeindevertretung im Plangebiet gewünscht werden, etwas zeitversetzt und unter Auswertung des Anfang Juli 2023 beendeten Städtebaulichen Wettbewerbes vollendet werden.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: erfolgt bei Erfordernis im Laufe des Verfahrens
Behindertenbeauftragte: erfolgt bei Erfordernis im Laufe des Verfahrens

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	keine
Aufwendungen/Auszahlungen:	ca. 25.000 EUR
Auf der Kostenstelle:	5110103 (Bauleitplanung)

Anlagen:

- erweiterter Geltungsbereich „Bildungs- und Schulstandort am S-Bahnhof Hoppegarten“
- Auszug Geltungsbereich – Schulbereich auf Grundlage Siegerentwurf Wettbewerb, Stand: 11.07.2023
- Stellungnahme zur Anwendbarkeit des § 13a BauGB vom 17.07.2023

Sven Siebert
Bürgermeister