

Beschlussvorlage öffentlich Federführend: 60.2 Abt. Planung Beteiligt: I Bürgermeister II Senator III Senatorin 1 Büro der Bürgerschaft 60 BAUAMT	Nr.	VO/2022/4530 öffentlich
	Datum:	21.10.2022
	Verfasser/-in:	Prante, Beate
Bauleitplanung der Hansestadt Wismar Bebauungsplan Nr. 86/22 "Erweiterung Schulstandort Gerhart-Hauptmann-Gymnasium" Aufstellungsbeschluss		

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	12.12.2022	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	15.12.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschluss:

1. Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt für einen Teilbereich der Kleingartenanlage Am Wallgarten angrenzend zum Schulstandort Gerhart-Hauptmann-Gymnasium die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung.

2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 86/22 „Erweiterung Schulstandort Gerhart-Hauptmann-Gymnasium“.

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86/22 wird wie folgt begrenzt:
im Norden: von der Kleingartenanlage Am Wallgarten (Verein Im Wall e.V.)
im Nordosten: vom Schulgelände des Gerhart-Hauptmann-Gymnasiums
im Südosten: von der Kleingartenanlage Am Wallgarten (Verein Im Wall e.V.)
im Südwesten: von der Kleingartenanlage Am Wallgarten (Verein Im Wall e.V.)
(Lageplan siehe Anlage 1)

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,6 ha.

4. Der Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

5. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind von der Verwaltung durchzuführen.

6. Der Bürgermeister der Hansestadt Wismar wird legitimiert mit dem Vorhabenträger, dem Landkreis Nordwestmecklenburg einen Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 86/22 entsprechend Anlage 2c abzuschließen.

Begründung:

Der Landkreis Nordwestmecklenburg als Schulträger für das Gerhart-Hauptmann-Gymnasium beabsichtigt dieses zu sanieren und zu erweitern. Durch das Vorhaben wird die bereits jetzt sehr begrenzt vorhandene Schulhof-/Freifläche weiter eingeschränkt.

Um eine der Schülerzahl entsprechend große Freifläche herstellen zu können, werden zusätzliche Flächen in unmittelbarer Umgebung des Schulstandortes benötigt.

Angrenzend an das derzeitige Schulgelände befindet sich die Kleingartenanlage Am Wallgarten, Eigentümerin der Fläche ist die Hansestadt Wismar. Gepachtet und betrieben wird die Anlage durch den Verein Im Wall e.V. Die Anlage wird nicht mehr vollständig genutzt, einige Gärten sind nicht verpachtet und verwildert.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg beabsichtigt, eine ca. 0,6 ha große Fläche des betreffenden Flurstücks zu erwerben und hier entsprechend einem städtebaulichen Konzept (siehe Anlage 2b) eine zusätzliche Freifläche und Außenanlagen als Erweiterung des Schulstandortes zu errichten. Vorgesehen sind u.a. Sportanlagen (Volleyball, Basketball, Tischtennis), Aufenthaltsbereiche, eine Fahrradstellanlage sowie in Ergänzung zu den Kleingärten in der Nachbarschaft ein sogenanntes „Grünes Klassenzimmer“. Die Erweiterung ermöglicht die Umgestaltung und Optimierung des jetzigen Schulhofes.

Für die Umsetzung des Projektes ist die Aufgabe von 13 Parzellen (Kleingärten) erforderlich. Hierzu erfolgten zwischen dem Landkreis Nordwestmecklenburg und dem Vorstand des Kleingartenvereins bereits Gespräche. Wenn gewünscht stehen für die derzeitigen Nutzer/ Pächter Austauschgärten in der gleichen Anlage zur Verfügung.

Voraussetzung für eine rechtssichere Kündigung der Pachtverhältnisse einzelner Parzellen ist die Einleitung und Umsetzung eines Bauleitplanverfahrens.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg stellte deshalb mit Schreiben vom 01.11.2022 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes (siehe Anlage 2a).

Ziel der Planung ist die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zur Schulhoferweiterung. Städtebauliche Gründe stehen diesem Ansinnen nicht entgegen.

Für die Erarbeitung der Planunterlagen wird zwischen der Hansestadt Wismar und dem Landkreis Nordwestmecklenburg als Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag (siehe Anlage 2c) abgeschlossen.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt werden. Dies darf entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewandt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 6.000 m² (die versiegelte Fläche ist nur ein sehr geringer Teil davon) und beinhaltet ausschließlich die Erweiterungsfläche für das Schulgelände als Schulhof-/Freifläche. Dies begründet sich im Wesentlichen mit dem Gebot der planerischen Zurückhaltung und mit der bereits positiv beschiedenen Bauvoranfrage zum Erweiterungsbau auf dem derzeitigen Schulgelände.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. In diesem kann u.a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten

umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

x	Keine finanziellen Auswirkungen
	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

☒	neu
☒	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

- 1 Lageplan Geltungsbereich
- 2a Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- 2b Städtebauliches Konzept
- 2c Städtebaulicher Vertrag

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)