

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 22.02.2018

1. Gegenstand der Vorlage: Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. (2) BauGB zum Bebauungsplanverfahren 10-84 „Schulstandort Wernerstraße 48“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 16.01.2018 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0248/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen. Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 0248/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. (2) BauGB zum Bebauungsplanverfahren 10-84 „Schulstandort Wernerstraße 48“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, Ortsteil Kaulsdorf
- B. Berichterstatterin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussestwurf:** Das Bezirksamt beschließt:
1. der Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Anlage 1) zuzustimmen.
2. Die Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen wird mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte beauftragt.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung:** Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlage 1
- E. Rechtsgrundlage:** §§ 1 Abs. (7), 3 Abs. (2) BauGB
§ 15, § 36 Abs. (2) Buchstabe b, f und Abs. (3) Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:** Keine
- G. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen** Keine
- H. Behindertenrelevante Auswirkungen:** Keine
- I. Migrantenrelevante Auswirkungen:** Keine
- J. Kinder- und jugendrelevante Auswirkungen:** Keine
- K. Senior/innenrelevante Auswirkungen:** Keine

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

D. Begründung:

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. (1) BauGB

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat mit Beschluss Nr. 1194/IV vom 05.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes 10-84 „Schulstandort Wernerstraße 48“ beschlossen. Die Öffentlichkeit wurde vom 06.06.2016 bis zum 08.07.2016 durch öffentlichen Aushang eines Informationsplakates über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, den Anlass und die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes 10-84 frühzeitig unterrichtet. Über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Berliner Zeitung und im Internet informiert.

Der Bebauungsplan 10-84 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. (3) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. (1) BauGB stattfindet.

Des Weiteren besteht für die Erhaltung des Grundschulstandortes Kaulsdorf ein öffentliches Nutzungsinteresse.

Aus diesen Gründen wurde die Öffentlichkeit frühzeitig zum Bebauungsplan 10-84 bis zum 08.07.2016 beteiligt.

Zu der frühzeitigen Planfassung des Bebauungsplanes 10-84 wurden durch Bürgerinnen und Bürger keine Stellungnahmen abgegeben.

Auf einen gesonderten Beschluss über die Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde verzichtet, da hier keine Sachverhalte zu bewerten waren.

In dem weiteren Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. (2) BauGB wurden anschließend die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 10-84 beteiligt.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. (2) BauGB

Mit Schreiben vom 20.09.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf des Bebauungsplanes 10-84 mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28.10.2016 beteiligt.

Die Information über die Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB wurde im Internet veröffentlicht. Die Beteiligungsunterlagen wurden digital bereitgestellt.

Mit dem BA-Beschluss Nr. 0046/V vom 21.02.2017 wurde die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. (2) BauGB zum Bebauungsplanverfahren 10-84 „Schulstandort Wernerstraße 48“ beschlossen.

Die geäußerten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten keine materiellen Änderungen der Planung zur Folge. Es erfolgten lediglich redaktionelle Ergänzungen in der Begründung.

Im Wesentlichen wurden dahingehend Hinweise aufgenommen, dass der Grundschulstandort Kaulsdorf durch den privaten Bildungsträger Best Sabel getragen und betrieben wird, die langfristige planungsrechtliche Sicherung des Schulstandortes an der Wernerstraße 48 durch Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes jedoch im öffentlichen Interesse des Bezirks Marzahn-Hellersdorf liegt.

Der Schulstandort stellt die einzige Grundschule im Planungsraum Kaulsdorf-Nord dar.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. (2) BauGB

Die Öffentlichkeit wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes 10-84 durch öffentliche Auslage vom 10.07.2017 bis zum 11.08.2017 beteiligt. Die Beteiligungsunterlagen wurden zeitgleich im Internet veröffentlicht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt Nr. 27 vom 30.06.2017 auf Seite 3052 sowie in der Berliner Zeitung ebenfalls vom 30.06.2017 bekannt gemacht.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 10-84 „Schulstandort Wernerstraße 48“ wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Es ist keine erneute Abwägungsbewertung zu Sachverhalten oder Hinweisen erforderlich bzw. erkennbar auf Grund veränderter Rahmenbedingungen. Die bisher formulierten inhaltlichen Schwerpunkte der Abwägung gelten weiterhin.

4. Inhaltliche Schwerpunkte der Abwägung gemäß § 1 Abs. (7) BauGB

Der Bebauungsplan 10-84 wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nur ein Grundstück, auf dem eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt werden soll.

Der Bebauungsplan 10-84 ist erforderlich, um den Grundschulstandort im Planungsraum Kaulsdorf-Nord planungsrechtlich zu sichern.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche ist zur Umsetzung des Planungszieles hingegen nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung, mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Zielen der Stadtentwicklungspläne wurde festgestellt.

In der Stellungnahme der Senatsverwaltung für Finanzen wird erwähnt, dass in der Begründung der Eindruck erweckt wird, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll bereits einer Vergabeentscheidung zugunsten des privaten Bildungsträgers getroffen werden. Das ist nicht die planerische Absicht.

Klarstellend zur Stellungnahme wurden ergänzende Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Demnach wird der Grundschulstandort Kaulsdorf zwar durch den privaten Bildungsträger Best Sabel getragen und betrieben, die langfristige planungsrechtliche Sicherung des Schulstandortes an der Wernerstraße 48 durch Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes liegt jedoch im öffentlichen Interesse des Bezirks Marzahn-Hellersdorf, da der Schulstandort die einzige Grundschule im Planungsraum Kaulsdorf-Nord darstellt.

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat die Absicht, den bestehenden Mietvertrag mit dem Träger Best Sabel zu verlängern und optional das Grundstück Wernerstraße 48 an Best Sabel mit einem Erbbaurechtsvertrag zu veräußern.

Die Veräußerungsabsicht an den privaten Schulträger besteht zum Zeitpunkt der vorliegenden Abwägung mit Ausnahme der Turnhalle weiter. Die Turnhalle soll aus dem Flurstück geteilt werden und verbleibt im Fachvermögen des Bezirks.

Das Betreiben des Schulstandortes durch einen privaten Bildungsträger und die vorgesehene Veräußerung steht dem öffentlichen Nutzungsinteresse am Erhalt des Schulstandortes nicht entgegen.

Bei einer Aufgabe des Schulstandortes an der Wernerstraße würde in dem Planungsraum Kaulsdorf-Nord ein Defizit an Grundschulplätzen entstehen. Der Bebauungsplan 10-84 würde deshalb zur Sicherung der Grundschulnutzung auch dann aufgestellt werden, wenn der Schulstandort durch einen anderen Bildungsträger bzw. das Land Berlin betrieben werden würde.

Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft äußerte ihre Zustimmung für den Bebauungsplan und weist darauf hin, dass der Nachweis über die Deckung des Grundschulbedarfs durch das bezirkliche Schulamt zu führen ist.

Das Schul- und Sportamt Marzahn-Hellersdorf ist an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und hat den langfristigen Bedarf zur Sicherung des Schulstandortes dargelegt.

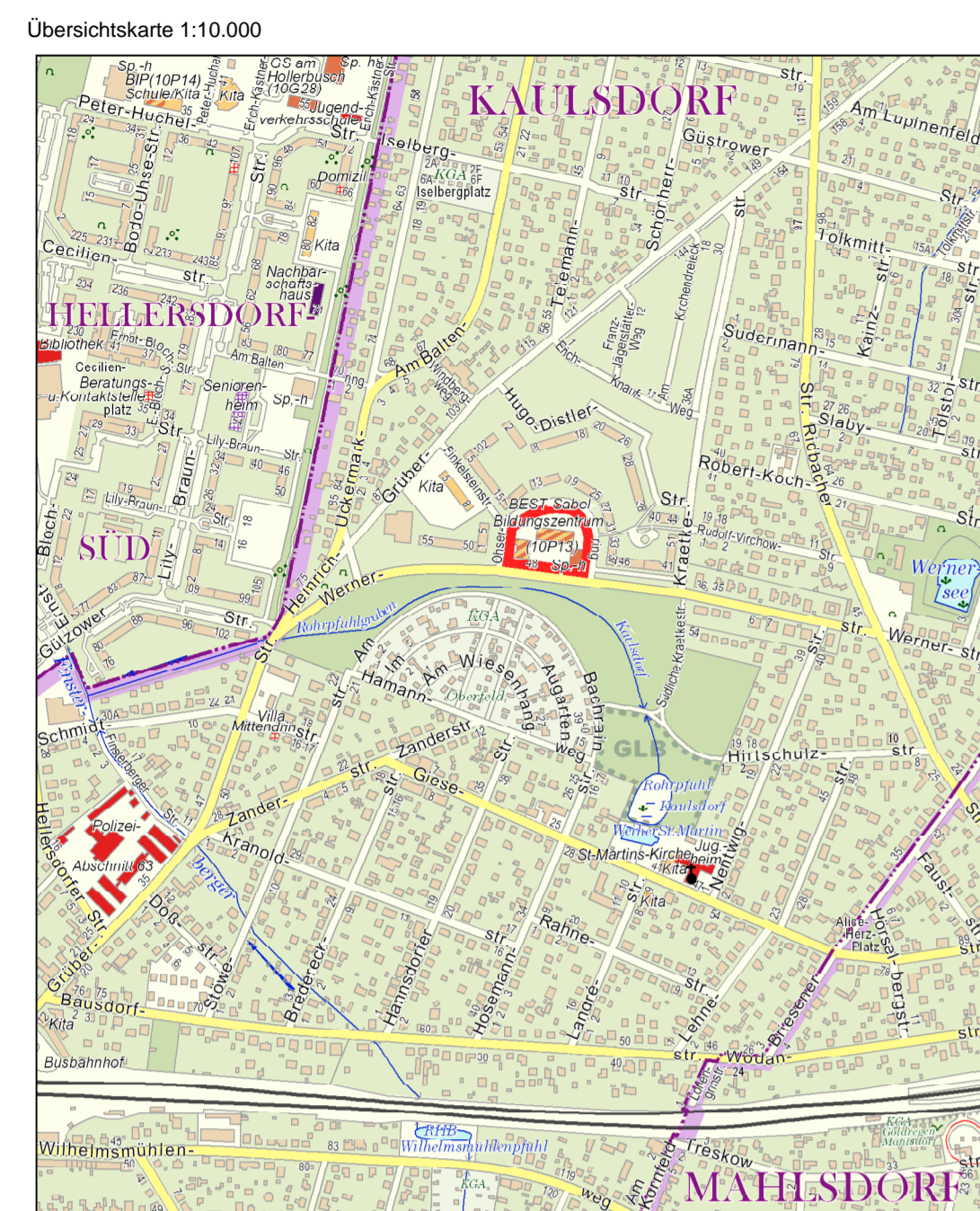
Auch nach nochmaliger Prüfung wurde der Sicherungsbedarf für den Schulstandort Wernerstraße festgestellt.

5. Weiteres Verfahren

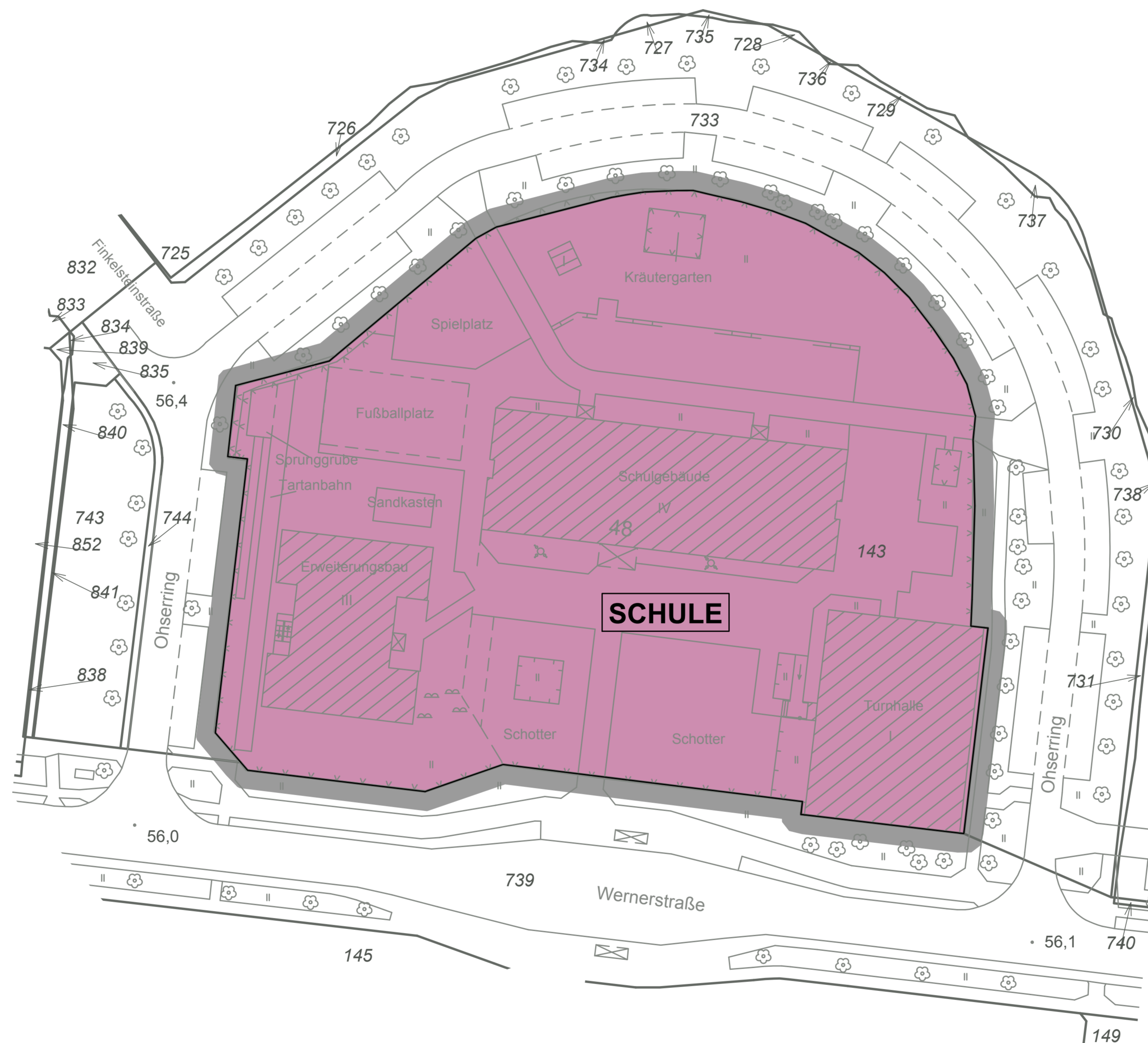
Nach dem erfolgten Beschluss über die Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. (2) BauGB zum Bebauungsplanverfahren 10-84 „Schulstandort Wernerstraße 48“ wird die Beschlussfassung des Bebauungsplanes 10-84 nach § 6 AGBauGB durch das Bezirksamt vorbereitet.

Bebauungsplan 10-84

Schulstandort Wernerstraße 48
im Bezirk Marzahn-Hellersdorf



Textliche Festsetzung:
1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist auch eine Nutzung für außerschulische Sport- und Spielanlagen zulässig.



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baubindungen, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen		
Kleinstedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	WS Grundflächenzahl z.B. 0,4	
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	WR Grundfläche z.B. GR 100 m²	
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	WA Zahl der Vollgeschosse z.B. III	
Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	WS als Höchstmaß z.B. III-V	
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	MD als Mindest- und Höchstmaß z.B. 0	
Mischgebiet (§ 5a BauNVO)	MI zwingend z.B. 0	
Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	MK offene Bauweise z.B. 0	
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	GE Nur Einzelhäuser zulässig z.B. 0	
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI Nur Doppelhäuser zulässig z.B. 0	
Sondergebiet (Einkauf)	SO Nur Hausgruppen zulässig z.B. 0	
Sondergebiet (Einkauf)	SO Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig z.B. 0	
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	SO Geschlossene Bauweise z.B. 0	
Bauweise	UNIVERSITÄT z.B. (§ 23 Abs 2 Satz 1 BauNVO)	
Baugrenze	z.B. (§ 23 Abs 3 Satz 1 BauNVO)	
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs 1 Nr 6 BauNVO)	WR z.B. (§ 23 Abs 3 Satz 2 BauNVO)	
Geschossflächenzahl als Höchstmaß	z.B. (§ 23 Abs 3 Satz 2 BauNVO)	
Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß	z.B. (§ 23 Abs 3 Satz 2 BauNVO)	
Geschossfläche als Höchstmaß	z.B. TH 12,4 m über Gelände	
Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß	z.B. GF 100 m² z.B. FF 33,4 m über NN	
Baumassenzahl	z.B. GF 100 m² z.B. OK 110,0 m über NN	
Baumasse	z.B. BM 100 m² z.B. OK 100,0 m über NN	
Flächen für den Gemeinbedarf	z.B. JÜGENDEINWELT z.B. Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Verkehrsflächen	z.B. Straßenbegrenzungslinie z.B. Bereich ohne Einfahrt z.B. Bereich ohne Ausfahrt z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	z.B. öffentliche Parkfläche z.B. Fußgängerbereich z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Private Verkehrsfläche	z.B. Öffentliche und private Grünflächen z.B. OFFENTLICHE PARKPLÄTZE z.B. PRIVATE DAUERLINGGÄRTEN	
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	z.B. UMFANGWERK z.B. Fläche für die Landwirtschaft z.B. Fläche für Wald z.B. Wasserfläche	
oberrdische Hauptversorgungsleitungen	z.B. Trifolien z.B. Hochspannungseitung	
Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	z.B. Umpflanzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung z.B. Umpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft z.B. Umpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft z.B. Umpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen z.B. Umpflanzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umpflanzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	z.B. Umpflanzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
Umpflanzung der von der Beseitigung freizuhaltenen Flächen	z.B. Umpflanzung der von der Beseitigung freizuhaltenen Flächen	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen	z.B. HOTEL Höhenlage bei Festsetzungen (in Meter über NN) z.B. 35,4	
Schichtfläche	z.B. Schichtfläche	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	z.B. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
Umpflanzung der Flächen für	z.B. Umpflanzung der Flächen für	
Stellplätze	z.B. Stellplätze	
Garagen	z.B. Garagen	
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. Gemeinschaftsstellplätze	
Gemeinschaftsgaragen	z.B. Gemeinschaftsgaragen	
Naturschutzgebiet	z.B. Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	z.B. Landschaftsschutzgebiet	
Naturschutzgebiet	z.B. Naturschutzgebiet	
Geschützter Landschaftsbestandteil	z.B. Geschützter Landschaftsbestandteil	
Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	
Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	z.B. Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt	
Erhaltungsbereich	z.B. Erhaltungsbereich	
Gebäude	z.B. Gebäude	
Stellplatz	z.B. Stellplatz	
Garage	z.B. Garage	
Tiefgarage	z.B. Tiefgarage	
Kinderplatz	z.B. Kinderplatz	
Wohn- oder öffentliches Gebäude	z.B. Wohn- oder öffentliches Gebäude	
Wirtschafts- oder Industriegebäude	z.B. Wirtschafts- oder Industriegebäude	
Parkhaus	z.B. Parkhaus	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	z.B. Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	
Brücke	z.B. Brücke	
Gewässer	z.B. Gewässer	
Geländehöhe, Straßenhöhe	z.B. Geländehöhe, Straßenhöhe	
Laubbäume, Nadelbäume	z.B. Laubbäume, Nadelbäume	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	z.B. Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)	
Schornstein	z.B. Schornstein	
Zaun, Hecke	z.B. Zaun, Hecke	
Hochspannungsmast	z.B. Hochspannungsmast	
Landesgrenze (Bundesland)	z.B. Landesgrenze (Bundesland)	
Baugrenze	z.B. Baugrenze	
Ortsbegrenzung	z.B. Ortsbegrenzung	
Gemeindegrenze	z.B. Gemeindegrenze	
Flurgrenze	z.B. Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	z.B. Flurstücksgrenze	
Flurstücksnummer, Flurstücksmeter	z.B. Flurstücksnummer, Flurstücksmeter	
Grundstücksnummer	z.B. Grundstücksnummer	
Mauer, Stützmauer	z.B. Mauer, Stützmauer	
Bordkante	z.B. Bordkante	
Baulinie, Baugrenze	z.B. Baulinie, Baugrenze	
Straßenbegrenzungslinie	z.B. Straßenbegrenzungslinie	
Aufgestellt: Berlin, den		
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin		
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen		
Stadtentwicklungsamt		
Fachbereichsleiter Vermessung	Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung	Fachbereichsleiterin Stadtplanung
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom	bis einschließlich	öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am	am	beschlossen.
Berlin, den		
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin		
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen		
Stadtentwicklungsamt		
Ambleiter		
Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.		
Berlin, den		
Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin		
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen		
Die Verordnung ist am	im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S.	veröffentlicht worden.