

Gemeinde Mühlenbecker Land



Beschluss

Vorlage Nr.: III/0699/18
 Beschluss Nr.: III/0699/18/32

Antragsteller: Bürgermeister
 Zuständigkeit: FB I / FD Umwelt und Planung

eingereicht am: 12.12.2018
 geändert: 31.01.2019

FBL I
 FBL II

.....
 Bürgermeister

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	öff.	nöff.	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschlussempfehlung	
				gew.	anw.	ja	nein	enth.	*ausg.		
4	Gemeindevertretung	25.02.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22	19	18	0	1	0	
3	Bauausschuss	04.02.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	6	6	0	0	0	<input type="checkbox"/>
2	Umweltausschuss	28.01.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	4	3	0	1	0	<input type="checkbox"/>
1	OB Schönfließ	16.01.2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	5	5	0	0	0	<input type="checkbox"/>

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land beschließt gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes GML Nr.39 „Waldorfschule-westlich des Summter Weges“, OT Schönfließ.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Waldorfschule im Ortsteil Schönfließ. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für den Teilbereich „Waldorfschule-westlich des Summter Weges“ erfolgen im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Begründung:

Siehe Anlage

Anlagen:

- Anlage zum Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr.39 „Waldorfschule-westlich des Summter Weges“, OT Schönfließ
- Antrag der Vorhabenträger

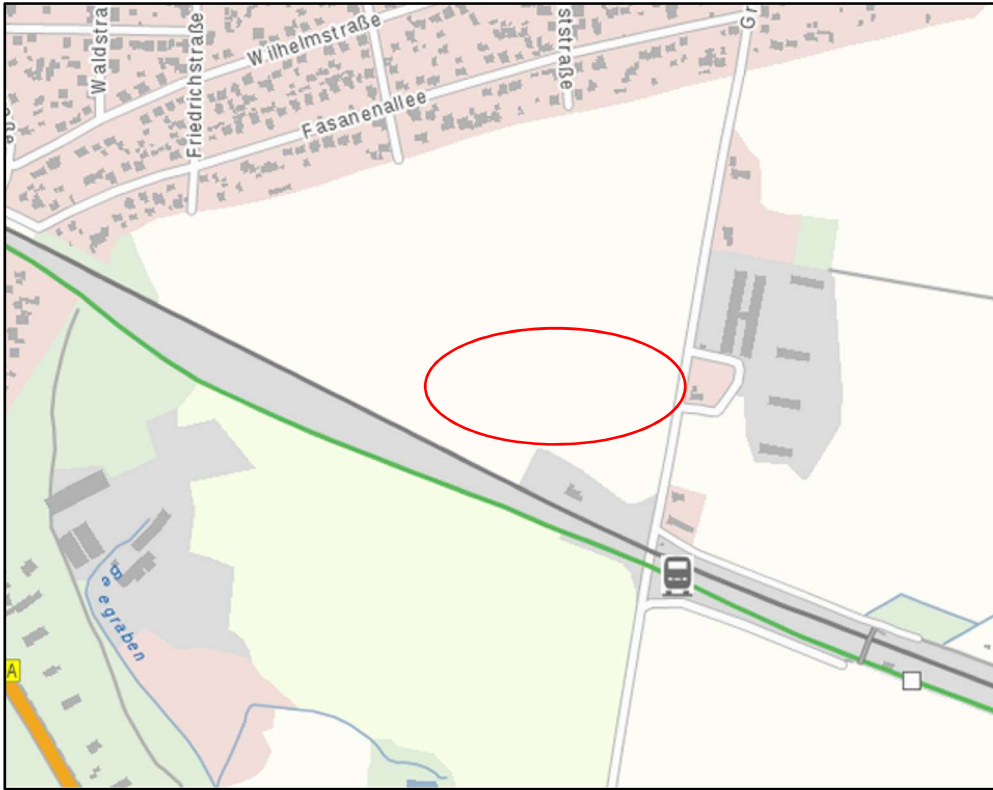
Haushaltsmäßige Berührung:	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Ausgaben sind insgesamt gedeckt durch:	Produkt/Konto:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Auftrags-Nr.:	GBH Sachbearbeiter/in		Fachbereichsleiterin II	

Änderungsempfehlungen:

Beschlussfassung:

Anlage zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan GML Nr.39 „Waldorfschule –westlich des Summter Weges“

1. Lage des Plangebietes

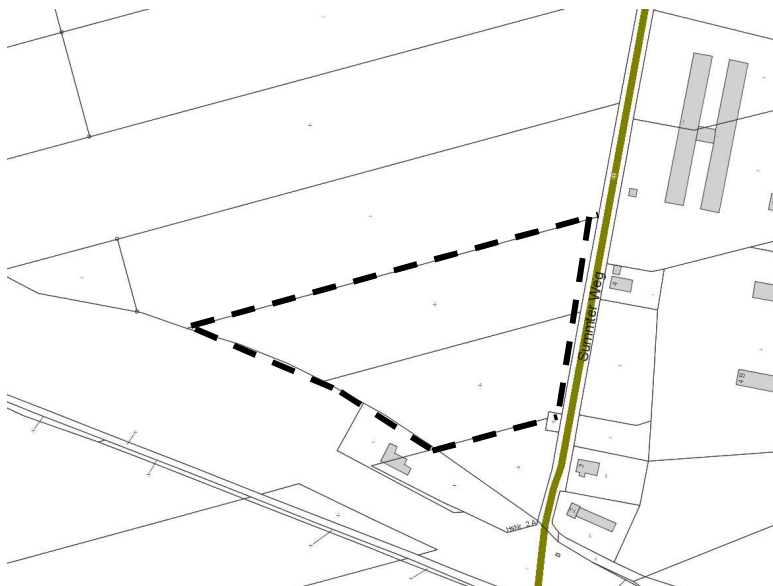


unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

Das Plangebiet liegt im OT Schönfließ westlich des Summter Weges und fußläufiger Entfernung des S-Bahnhofes Schönfließ.

2. Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes

Lageplan mit Umgrenzung des Plangebietes



Ausschnitt Liegenschaftskarte

Das Plangebiet liegt im OT Schönfließ. Es umfasst die Grundstücke Flur 3 Flurstück 40/6 und 38/9 der Gemarkung Schönfließ gemäß der Darstellung im beiliegenden Lageplan. Das Flurstück hat eine Größe von 2,2 ha.

Im Osten grenzt das Plangebiet an den Summter Weg, im Norden und Süden an die Feldflur und im Westen an die Trasse des Berliner Außenrings (Fernbahn und S-Bahn).

3. Ziel und Zweck der Planung

Planungsziel ist die Errichtung eines Schulstandortes für eine Freie Waldorfschule im Mühlenbecker Land. Die Schule soll als einzügige Gesamtschule mit den Klassen 1-12 für ca. 384 Schüler im Ortsteil Schönfließ errichtet werden. Hauptschwerpunkte der zukünftigen Schule sind projektorientierter Unterricht und die Zusammenarbeit mit einem landwirtschaftlichen Betrieb. Das pädagogische Konzept wurde erarbeitet und ein entsprechender Schulantrag wurde beim Ministerium für Bildung, Jugend und Sport eingereicht.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Schulgebäuden, den zugehörigen Freiflächen, Kleinsportplatzanlage und Stellplätze zu schaffen.

Die Kosten der Planung sind vom Vorhabenträger Förderverein Schulfreude-Waldorfschule Mühlenbecker Land e.V. zu übernehmen.

4. Planungskonzept

Das Grundstück wird anhand des benötigten Raumprogramms ausgewogen dicht bebaut. Die Geländemodulation wird teilweise ins die Gebäude mit einbezogen (Erdhügelhäuser). Der Bereich zum Summter Weg soll teilweise auch öffentliche Nutzungen durch das Café und die Galerie erhalten. Entsprechend einladend und sich öffnend ist das „Herz der Gemeinschaft“ gestaltet.

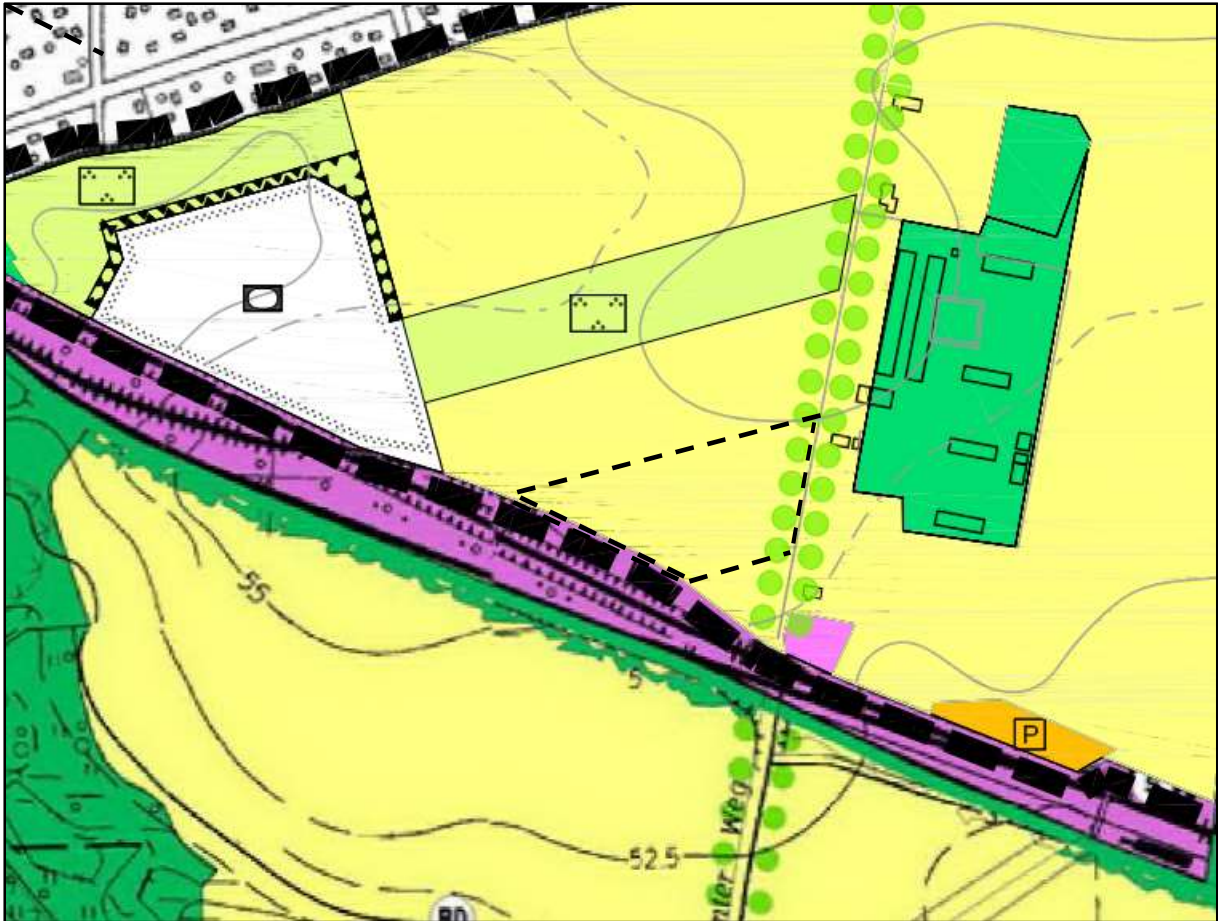
Bei der Durchwegung des Grundstückes (für Feuerwehr FW-Stellplätze ausgelegt) werden die Gebäude dem Entwicklungsstand der Kinder entsprechend höher und eigenständiger. Mittel- und Oberstufenkomplex sind daher 3-geschossig und haben ruhigere, statischere Volumina.

Je nach Baufortschritt werden Container, Zirkuszelt oder Bauwagen das Gelände besetzen und wieder schwinden.

Die Materialien werden ökologisch und nachhaltig sein (Lehm- und Holzbau, begrünte Dächer) und die Möglichkeit bieten, dass die Kinder am Bau teilhaben können.

5. Anwendung des Planverfahrens

In Anwendung §8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) werden beide Verfahren (Aufstellung Bebauungsplan/ Änderung Flächennutzungsplan) im Parallelverfahren durchgeführt. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Die Darstellung im FNP steht der geplanten Ansiedlung eines Schulstandortes entgegen.



Ausschnitt aus der Ergänzung des Flächennutzungsplanes Schönfließ Mai 2018

Umweltprüfung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung des B-Planes und der FNP-Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt. Für die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung wird im Rahmen der Planverfahren ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zur Durchführung der Umweltprüfung erarbeitet.