

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0524/2021**

Datum: 27.09.2021

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	02.11.2021	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	23.11.2021	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 530 „Schulcampus“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ gehören die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Finow, Flur 16, Flurstücke 10/9, 10/10, 11/12tlw., 11/13tlw., 11/14tlw., 11/15tlw., 11/16, 11/17, 11/22, 11/24, 11/25, 12/1tlw., 51, 52, 61, 62tlw., 66, 67, 87, Flur 18, Flurstücke 128tlw., 129tlw., 138tlw.

Das Plangebiet hat eine Größe von 5,4 ha.

Der Landkreis beabsichtigt im Geltungsbereich einen modernen und zukunftsfähigen Schulstandort zu entwickeln und mit einer vierzügigen Oberschule, einem dreizügigen beruflichen Gymnasium, einer Regionalstelle der Kreisvolkshochschule, einer Dreifeldsporthalle sowie

den erforderlichen Außenanlagen zu bebauen. Aus dem Brandenburgischen Viertel soll der Schulcampus durch eine direkte Fuß- und Radweganbindung erreichbar werden. Der Bebauungsplan soll den Biotopverbund zwischen den nördlich und südlich des Plangebietes gelegenen Landschaftsräumen berücksichtigen. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben des Landkreises sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 530 „Schulcampus“ geschaffen werden.

Der Übersichtsplan zum beabsichtigten Geltungsbereich (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses (Anlage).

2. Auftrag zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB ist durchzuführen.

3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind ortsüblich bekannt zu machen.

i. V. Anne Fellner

1. Beigeordnete und Baudezernentin

Anlagen

Anlage: Übersichtsplan zum beabsichtigten Geltungsbereich (unmaßstäblich) des Bebauungsplans Nr. 530 „Schulcampus“

Finanzielle Auswirkungen:				<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
a) Ergebnishaushalt:					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
2022	Aufwand	51.10	521100	115.150,00 €	35.000,00 €
2023	Aufwand	51.10	521100	56.350,00 €	35.000,00 €
2022	Ertrag	51.10	414200	0,00 €	25.000,00 €
2023	Ertrag	51.10	414200	0,00 €	30.000,00 €
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
2022	Auszahlung	51.10	721100	115.150,00 €	35.000,00 €
2023	Auszahlung	51.10	721100	56.350,00 €	35.000,00 €
2022	Einzahlung	51.10	614200	0,00 €	25.000,00 €
2023	Einzahlung	51.10	614200	0,00 €	30.000,00 €
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: Die Durchführung der Planungsmaßnahmen erfolgt vorbehaltlich des Haushaltsbeschlusses 2022/2023. Die dargestellten Kosten umfassen die Kosten der BV 0524/2021 (Bebauungsplan Nr. 530) und die Kosten der BV 0525/2021 (4. Änderung des Flächennutzungsplanes). Zu den jeweiligen Sachverhalten sind getrennte Beschlussvorlagen nötig, betreffen aber die gleiche Maßnahme.					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:				<input type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss-Nr. 10/111/20 die Verwaltung beauftragt, das Vorhaben „Neuer Schulcampus, Eberswalder Straße 106 – 108, in 16227 Eberswalde“ des Landkreises Barnim zu unterstützen und die notwendigen planungsrechtlichen Schritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten und damit die Investition zu unterstützen.

Der Hauptausschuss stimmte am 20.05.2021 dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages über die Übernahme der Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 530 „Schulcampus“ mit dem Landkreis Barnim zu.

Gemäß o. g. städtebaulichen Vertrages übernimmt die Stadt Eberswalde die Vergabe und Durchführung der Planungsleistungen und finanziert diese vor.

Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Verfahren zum Bebauungsplan eingeleitet. Vom Landkreis wurden der Stadt Kenndaten für den Bebauungsplan übermittelt, die der aufzustellende Bebauungsplan berücksichtigen soll, da sie für die Unterbringung des Raumprogrammes für den Schulcampus erforderlich sind.

GRZ (Grundflächenzahl als Versiegelungsobergrenze): 0,8

Max. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: IV

Max. Gebäudehöhe: 17,00 m

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Derzeit steht der Flächennutzungsplan mit der Waldflächendarstellung einer baulichen Entwicklung entgegen. Deshalb wird parallel der Flächennutzungsplan in seiner Darstellung für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes geändert. Die Einleitung der Änderung der betroffenen Fläche im Flächennutzungsplan erfolgt in gleicher Sitzung.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Im weiteren Planverfahren werden Maßnahmen zur Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen geprüft und festgelegt. Erläuterungen dazu erfolgen erst im Begründungsteil zum Bebauungsplanentwurf und werden als Festsetzungsvorschläge im Entwurf des Bebauungsplanes und / oder im städtebaulichen Vertrag gesichert. Dieser qualifizierte Bebauungsplanentwurf ist zur Beschlussfassung vorzulegen und hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima mit dem Klimaschutzmanagement abzustimmen.

Maßnahmen zur Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen in der Bebauungsplanung bzw. in städtebaulichen Verträgen sind bspw. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur Gebäudeausrichtung, zur Vegetation und zur Begrünung von Dachflächen, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zum Regenwasserrückhalt oder zu klimafreundlicher Mobilität.