

Bebauungsplan Nr. 86/22

„Erweiterung Schulstandort Gerhart-Hauptmann-Gymnasium“

Ziele und Zwecke der Planung

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 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.

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 abgeschlossen.

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.)

Zur Umsetzung des Städtebaulichen Konzeptes sind bei Erstellung des Bebauungsplanes u.a. folgende Festsetzungen zu treffen:

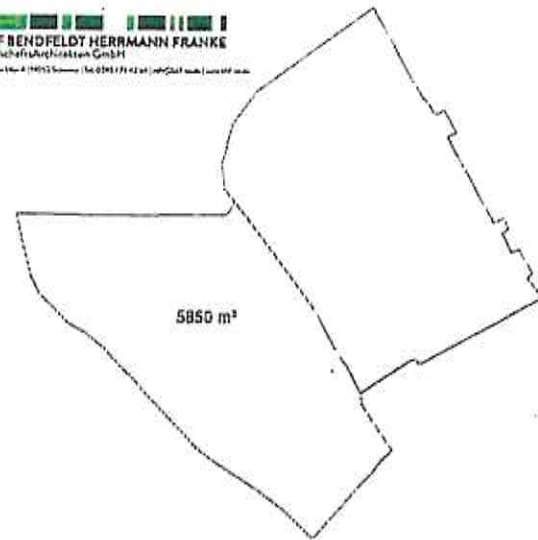
- die Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet)
- die Erschließung (Anpassung/Optimierung der fußläufigen Wegeverbindungen innerhalb der Kleingartenanlage)

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.



Hinweise:

- Gestaltungsidee des Wettbewerbes bleibt erhalten
- Hineinziehen der Kleingartenflächen und Neubau (Gartenhaus) im Grünen
- Kontrast zwischen befestigtem Schulhof und grünen Aufenthaltsflächen bleibt erhalten
- alle Funktionsbereiche sind integrierbar
- Grüne Hänge/Böschungen vermitteln zwischen den Höhen
- barrierefreie Erschließung aller Nutzungen möglich
- große, zusammenhängende Grünräume möglich
- großzügige Fahrradstellanlage
- betrifft laut Vermessung 11 Kleingartenanlagen
- neuer Erschließungsweg kreuzt oberhalb des verrohrten Gewässers

