

Beschlussvorlage

VBE/2360/2020/GRÖ

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeinde Rövershagen über den Bebauungsplan Nr. 13 „Schulstandort an der Köhlerstrat,,

Amt/Aktenzeichen: BuE / Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B	Erstellungsdatum: 29.09.2020
Verfasser: Fricke/Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
12.10.2020	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Rövershagen hat am 22.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit dem Ziel gefasst, Baurecht für den Ersatzneubau der „Europaschule Rövershagen“ zu schaffen, die sich in der Trägerschaft des Landkreises Rostock befindet.

Der vorliegende Entwurf wurde nach Hinweisen aus dem Bauausschuss vom 14.09.2020 hinsichtlich einer Erweiterung von Baugrenzen, der Regenentwässerung, der Schaffung eines Ersatzquartiers für Mauersegler sowie der Zulässigkeit/Festsetzung eines Schulgartens in der westlichen Grünfläche überarbeitet. Er soll nun öffentlich ausgelegt und den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Bauausschusssitzung wurde die geplante Bebauung des Standortes und der sich daran orientierende Entwurf des Bebauungsplanes vorgestellt.

Tenor der Hinweise aus dem Bauausschuss war die Sicherung der Oberflächenwasserableitung sowie der Schutz der an das Gymnasiumgrundstück angrenzende Wohngrundstücke durch sich Abends auf dem Schulgelände aufhaltenden Jugendliche.

Die Anmerkung des Landkreises, dass dies durch Kameraüberwachung verhindert werden soll, griff nicht wirklich.

Im Ergebnis wurde besprochen diesen Bereich teilweise als Nutzung für einen Schulgarten zu definieren und die Restfläche hinter dem vorhandenen Wall aus Fläche für den Ausgleich für die zu fällenden Bäume im Bereich der Buswendeschleife.

Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde jetzt eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Baumhain, Schulgarten bzw. Abschirmgrün festgesetzt und durch ein Nutzungsartengrenze getrennt. Damit kann aus Sicht der Verwaltung der geforderte Schutz der Wohnbebauung nicht sichergestellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher den gesamten Grünstreifen als Abschirmgrün zu definieren, in dessen Bereich, im Abstand von mindestens 20 m zu den angrenzenden Wohngrundstücken auch die Nutzung als Schulgarten eröffnet wird. Das Abschirmgrün ist zur Einhaltung des Schutzzweckes von der Schulnutzung durch Zaun zu trennen. Der Zugang zu einem eventuell angelegten Schulgarten oder zur Pflege der Fläche kann durch ein Tor gelöst werden.

Die Verwaltung wollte noch einmal die Anregung geben, die Baugrenze großzügiger zu definieren, vor allem den Bereich der Rettungswache in das gesamte Baufeld einzubeziehen und nur die

VBE/2360/2020/GRÖ

Nutzungsartengrenze für die Feuerwache zu definieren.

Da dies jedoch bereits in der Bauausschusssitzung vorgetragen wurde und der B-Planentwurf durch den Landkreis diesen Vorschlag nicht aufgenommen hat, wird nicht weiter darauf eingegangen.

Der Bauausschuss hatte noch das Thema Löschwasserbereitstellung andiskutiert und einen Hydranten angrenzend an den Bereich des Trainingsplatzes avisiert, um beide Bereiche abdecken zu können.

Da dieser Standort außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegt, kann dieser nicht als Festsetzung aufgenommen werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Landkreis u.a. die Kostenfreihaltung der Gemeinde, die Klärung der Löschwasser- und Oberflächenentwässerungssituation, die Anbindung der Buswendeschleife an die Köhlerstrat sowie die gesamte Einzäunung des Abschirmgrüns zu regeln.

Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss zu schließen.

Finanzierung:

Der Gemeinde dürfen keine Kosten entstehen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Rövershagen fasst den folgenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 13 „Schulstandort an der Köhlerstrat“

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes und den Entwurf der Begründung zum B-Plan Nr. 13 mit der Gebietsbezeichnung „Schulstandort an der Köhlerstrat“ vom 28.09.2020 **mit der Änderung, den gesamten Grünstreifen als Abschirmgrün mit der Option, in einem Abstand von mindestens 20 m zu den angrenzenden Wohngrundstücken die Nutzung als Schulgarten zuzulassen, festzusetzen.**
Das Abschirmgrün ist zur Einhaltung des Schutzzweckes komplett einzuzäunen.
Der Zugang für Schulgarten oder Pflege der Fläche ist durch abschließbares Tor zu gewährleisten.
Siehe Anlagen. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der **geänderte** Entwurf einschließlich der Begründung ist gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufzufordern.
3. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde bekannt zu machen.

und

Beschlussvorschlag 2

Die Gemeindevertretung Rövershagen beschließt zum Bebauungsplanes Nr. 13 einem städtebaulichen Vertrag mit dem Landkreis Rostock zu schließen, der u.a. die Kostenfreihaltung der Gemeinde, die Klärung Löschwasser- und Oberflächenentwässerungssituation, die Anbindung der Buswendeschleife an die Köhlerstrat sowie die gesamte Einzäunung des Abschirmgrüns regelt.
Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss zu schließen.

Anlage/n

20-09-28 Rövershagen B13 Begründung Entwurf_mitAnlage

20-09-28 Rövershagen B-Plan 13 Entwurf