

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-089/2019
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	17.09.2019	öffentlich
Ortsbeirat Elstal	18.09.2019	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	24.09.2019	öffentlich
Gemeindevertretung	15.10.2019	öffentlich

Bebauungsplan Nr. E 6 "Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung" 6. Änderung

hier: Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Entwurf der sechsten Änderung des Bebauungsplans Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung“ in der Fassung vom Juli 2019, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung, zu billigen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu bestimmen, unter der Voraussetzung, dass das Flurstück 207 als private Grünfläche ausgewiesen wird.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie den Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Planentwurf und seiner Begründung eingeholt.

Sachverhalt/ Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.07.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (B-082/2018), die sechste Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen. Im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark vom 24.08.2018 (Jahrgang 25, Nr. 5) wurde der Beschluss öffentlich bekanntgemacht.

Mit der sechsten Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6 werden mehrere wesentliche Ziele verfolgt. Zuvorderst sollen der bauliche Bestand gesichert und zugleich auch die Bebauung noch unbebauter Grundstücke planungsrechtlich vorbereitet werden. Derzeit ist es nicht möglich, vier unbebaute, jedoch für den Wohnungsbau vorgesehene Grundstücke zu entwickeln, da die im Ursprungsbebauungsplan vom 03.12.1996 festgesetzte Kontigentierung der Bauflächen mittlerweile ausgeschöpft wurde. Die Gemeinde Wustermark will das Änderungsverfahren zudem nutzen, um die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen an den sich über die Jahre herauskristallisierten Charakter des Wohngebietes anzupassen. Es erscheint mittlerweile als klassisches Einfamilienhausgebiet, worauf insbesondere die nun geänderten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung Rücksicht nehmen.

Weil durch die sechste Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht berührt werden, kann ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB bestritten werden. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2 a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4 c BauGB) abgesehen. Dennoch sind im Bebauungsplan die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Vorhaben entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Eine Änderung desselben ist nicht notwendig.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Der vorliegende Beschluss verursacht für den Haushalt der Gemeinde Wustermark keine Kosten.

Der Vorhabenträger Wohn-Staete Haus GmbH & Co. Grundstücks KG trägt die Kosten für das Planverfahren. Im Rahmen eines städtebaulichen Grundlagenvertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde Wustermark sämtliche mit der Bauleitplanung zusammenhängende Kosten zu tragen. Im Rahmen eines weiteren städtebaulichen Vertrages wird dem Vorhabenträger die Finanzierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den angrenzenden öffentlichen Grünräumen übertragen.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Planzeichnung und textliche Festsetzungen der sechsten Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung“
- Anlage 2: Begründung zur sechsten Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung“
- Anlage 3: Umweltbestandskarte zur sechsten Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung“

Az.:
09.10.2019