

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in der Sitzung am 24.10.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" beschlossen (Beschluss B-137/2017). Danach soll die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung

- im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB)
- ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und
- ohne dem Umweltbericht nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage 1 zum BauGB mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

erfolgen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde abgesehen. Jedoch hat sie die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll und
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 stattfindet.

#### **Auswertung der Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße"**

Die Gemeinde Wustermark hat mit ortsüblichen Aushang öffentlich bekanntgemacht, dass der interessierten Öffentlichkeit in der Zeit vom 01. November 2017 bis einschließlich 29. November 2017 die Möglichkeit gegeben wird, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Gemeindeverwaltung Wustermark zu informieren und sich zur Planung zu äußern.

Während dieser Beteiligungsfrist wurde von der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben und keine Stellungnahme zur Niederschrift gebracht.

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung  
des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" in der Fassung von 15. Juli 2020 fand gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit öffentlicher Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), seiner Begründung mit ihrem Anhang (Bestandsplan mit Fauna inkl. Biotoptypenkartierung in der Fassung Oktober 2019) sowie folgenden Fachgutachten

- Städtebauliches Konzept in der Fassung vom 15.07.2020
- Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm in der Fassung vom 05.03.2020
- Fachbericht Prüfung der Umweltbelange in der Fassung vom Oktober 2019
- Baugrundgutachten im Bereich Regenwasserrückhaltebecken in der Fassung vom 15.02.2018
- Baugrundgutachten im Bereich Festwiese/Bolzplatz in der Fassung vom 15.11.2019,

in der Zeit vom 12. Oktober 2020 bis einschließlich 04. Dezember 2020

im Rathaus der Gemeinde Wustermark (Zimmer 225), Hoppenrader Allee 1 in 14641 Wustermark statt.

Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zu diesem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift oder unter der E-Mailadresse [m.rehn@wustermark.de](mailto:m.rehn@wustermark.de) vorgebracht werden. Zusätzlich war der o. g. Entwurf einschließlich Begründung und der Fachgutachten während der Auslegungszeit im Internet unter [www.wustermark.de](http://www.wustermark.de) (Aktuelles > öffentliche Auslegungen) bzw. im Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg unter <https://www.uvp-verbund.de/bb> einsehbar gewesen.

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" wurde von der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben und keine Stellungnahme zur Niederschrift gebracht.

**HINWEIS zum Änderungsverfahren**

---

Die Gemeinde hat die unter Verweis auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.06.2020 unterbreiteten Hinweise des Bauordnungsamtes mit dem SG: 63.2 Genehmigungsverfahren / Bauleitplanung des Landkreises (LK) Havelland zur Anwendbarkeit des § 13a BauGB geprüft. Das Verfahren der 2. Änderung des B-Plans W 8 wird auf das Normal-verfahren mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Behandlung der Eingriffs-regelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz umgestellt.

Die vom 12. Oktober 2020 bis einschließlich 04. Dezember 2020 erfolgte Offenlage mit dem Entwurf 2. Änderung des B-Plans W 8 idF vom 15.07.2020 wird in Abstimmung mit dem Bereiches Bauleitplanung des LK Havelland als erste Beteiligungsphase gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB gewertet.