

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Informationsvorlage

Nr.: I-014/2021
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	13.04.2021	öffentlich
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	15.04.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	20.04.2021	öffentlich
Gemeindevertretung	04.05.2021	öffentlich

Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts hier: Abschluss des Zielabweichungsverfahrens (ZAV) und des Raumordnungsverfahrens (ROV)

Mit Bescheid vom 16.02.2021 (Posteingang am 26.02.2021) teilte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Gemeinde Wustermark die folgende Entscheidung im Zielabweichungsverfahren für das Vorhaben „Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts“ mit:

„Für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Vorhaben „Freizeitpark zur Erweiterung Karls Erlebnis-Dorf und Errichtung eines Ferienresorts mit zusätzlichen Verkaufsflächen im Umfang von 7.000 m² wird eine Abweichung vom Ziel 2.6 der Verordnung über den LEP HR unter folgenden Nebenbestimmungen zugelassen:

Der Verkaufsflächenzuwachs von 7.000 m² ist nur als Bestandteil des o. g. Gesamtvorhabens von der Zielabweichung umfasst. Eine von der Umsetzung der weiteren Vorhabenbestandteile unabhängige Realisierung von Verkaufsflächen ist auszuschließen.

Voraussetzung ist daher die Aufstellung eines darauf abgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit geeigneten Festsetzungen und Durchführungsvertrag für die Fläche des gesamten Freizeitparks. Die Entwürfe des Bebauungsplans und des Vertrags sind der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung mit der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung gemäß Art. 12 Landesplanungsvertrag vorzulegen. „

Mit Schreiben vom 03.03.2021 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass das ROV für das oben genannte Vorhaben mit der landesplanerischen Beurteilung (91 Seiten) vom 26.02.2021 abgeschlossen wurde. Die landesplanerische Beurteilung kann auf der Webseite der GL angesehen oder heruntergeladen werden. <https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung/raumordnungsverfahren/artikel.977891.php>.

Das ROV kommt zu dem Ergebnis, dass die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung durch die Umsetzung von Maßgaben erreicht werden kann.

Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde insbesondere im Hinblick auf die relevanten Sachgebiete der Raumordnung und Schutzgüter der Umwelt geprüft

sowie eine mögliche Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten und Belangen des besonderen Artenschutzes abgeschätzt. Die Maßgaben zur Errichtung der Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung beziehen sich unter anderem auf die geplanten Einzelhandelssegmente, Maßnahmen zur Erhöhung des Anteils der Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs durch Besucher und Gäste, die Sicherung der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung sowie vielfältige Belange des Natur-, Arten- und Ressourcenschutzes.

Es ist beabsichtigt in die nächste Sitzungsrunde die Beschlussvorlage für Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den in Rede stehenden Freizeitpakt einzubringen. Für die Planungsleistungen bedarf es eines Städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme. Aufgrund des zu erwartenden Auftragsvolumens wird eine Europaweiten Ausschreibung der Planungsleistungen erforderlich sein.

Az.: 25.03.2021