

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-174/2021
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	29.09.2021	öffentlich
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	30.09.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	05.10.2021	öffentlich
Gemeindevertretung	19.10.2021	öffentlich

Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 2. Änderung hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt,

1. die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“, bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen (siehe Anlage 1), als Satzung zu erlassen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
2. die Begründung in der Fassung vom 01.09.2021 (siehe Anlage 2), den Umweltbestandsplan in der Fassung vom Oktober 2019 (siehe Anlage 3) und das städtebauliche Konzept in der Fassung vom 01.09.2021 (siehe Anlage 4) zum oben genannten Planentwurf zu billigen.

Sachverhalt/ Begründung:

Auf einer zwischen Bahnhof und Rathaus derzeit brachliegenden Ackerfläche in der Wustermarker Neuen Bahnhofstraße ist die Entwicklung eines Freizeitareals vorgesehen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, beschloss die Gemeindevertretung am 24.10.2017 die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“ (B-137/2017).

Der gegenständliche Satzungsbeschluss bildet nun den Abschluss des Bauleitplanverfahrens. Mit dessen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark tritt der Bebauungsplan entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Finanzierung:

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

Der in Rede stehende Satzungsbeschluss entfaltet selbst keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt. Über die im Rahmen der baulichen Umsetzung als auch naturschutzfachlichen

Kompensation entstehenden Kosten wurde in vorherigen Beschluss- und Informationsvorlagen bereits informiert.

Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:

positiv keine X negativ

Kurze Begründung bei „positiven“ und „negativen“ Auswirkungen:

Der vorliegende Bebauungsplan begründet relevante Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Landschaft, Mensch und Vegetation/ Tierwelt (kompakte Zusammenfassung in der Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel II.3.c auf Seite 154).

Bei „negativen“ Auswirkungen: Bestehen alternative Handlungsoptionen?

X ja* nein

***Darstellung von alternativen Handlungsoptionen, ggf. Kompensationsmaßnahmen:**

Die Eingriffe in die Schutzgüter werden über Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Gemeindegebiet kompensiert (kompakte Zusammenfassung in der Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel III.2 ab Seite 156). Dies erfolgt zum einen im Plangebiet selbst über grünordnerische und immissionsschutzrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes. Zum anderen wird als externe Kompensationsmaßnahme in Dyrotz-Luch 19.059 m² Intensivacker in extensiv bewirtschaftetes Mahdgrünland umgewandelt.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Satzung mit Teil A Planzeichnung und Teil B Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 01.09.2021
- Anlage 2: Begründung in der Fassung vom 01.09.2021
- Anlage 3: Umweltbestandsplan in der Fassung vom Oktober 2019
- Anlage 4: Städtebauliches Konzept in der Fassung vom 01.09.2021

Az.:
15.10.2021