

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-126/2015
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	18.11.2015	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	24.11.2015	öffentlich
Gemeindevertretung	01.12.2015	öffentlich

Bebauungsplan Nr. E 28 "Heidesiedlung" Teilgebiet B hier: Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 28 „Heidesiedlung“ Teilgebiet B, in der Fassung vom September 2015, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die dazugehörige Begründung mit den zuvor beschlossenen / ohne Änderungen zu billigen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu bestimmen.

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

Sachverhalt/ Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung 06.05.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. E 28 „Heidesiedlung“ Teil B, gem. § 30 BauGB aufzustellen.

Der Vorentwurf des Gesamtplans Nr. E 28 „Heidesiedlung“ durchlief vom 15.07.2010 bis zum 13.08.2010 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bekannt gemacht durch Aushänge in den Schaukästen der Gemeinde Wustermark und mit Schreiben vom 19.07.2010 die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Da die Gesamtumsetzung des Bebauungsplans zum damaligen Zeitpunkt nicht umsetzbar erschien, beschloss die Gemeindevertretung Wustermark in ihrer Sitzung vom 08.02.2011 ein Teilgebiet A für die Ansiedlung eines Nahversorgers aus dem Gesamtplan heraus zu lösen und das Verfahren für diese Teilfläche weiterzuführen. Der Satzungsbeschluss für die Teilfläche A wurde am 27.09.2011 gefasst und am 01.11.2011 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Nach neuerlicher Einschätzung der Marktlage durch den Vorhabenträger wurde die Gemeindeverwaltung nun gebeten, auch das verbleibende Teilgebiet B in das weitere Verfahren zu bringen. Hieraufhin erfolgte eine eingängige Überprüfung des Vorentwurfs, eine Anpassung an die geänderten Rahmenbedingungen und eine weitere Qualifizierung zu einem Entwurf, der mit vorliegender Beschlussvorlage mit den zuvor beschlossenen / ohne Änderungen zur Auslegung bestimmt und parallel hierzu die Beteiligung der Behörden, der Träger sonstiger öffentlicher Belange

sowie der Nachbargemeinden durchgeführt werden soll.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes. Weiterhin ist durch die Konzentration von wohngebietsverträglichen Gewerbenutzungen in den Baufeldern an der Rosa-Luxemburg-Allee die Forcierung eines kleinen Versorgungszentrums für Elstal.

Finanzierung:

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

Die Kosten für die Planung des Vorhabens werden durch den Vorhabenträger übernommen. Dies ist durch einen städtebaulichen Grundlagenvertrag abgesichert. Die Absicherung der Kosten für die Umsetzung des Vorhabens und zur Übernahme von Folgekosten die aus der Überplanung der Gemeinde Wustermark entstehen, erfolgt vor Satzungsbeschluss durch städtebauliche Verträge (Erschließungsvertrag und Folgekostenvertrag).

Anlagenverzeichnis:

Entwurf Bebauungsplan Nr. E 28 „Heidesiedlung“, Teilgebiet B

Az.:
05.11.2015