

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-132/2016
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	16.11.2016	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	22.11.2016	öffentlich
Gemeindevertretung	29.11.2016	öffentlich

Städtebaulicher Entwurf für den 1. Bauabschnitt im Olympischen Dorf hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Wustermark beschließt das städtebauliche Konzept für den 1. Bauabschnitt im Olympischen Dorf mit/ohne Änderungen als Basis für die Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. E 36 „Olympisches Dorf“ Teilgebiet A.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Beschluss vom 23.02.2016 (B-019/216) hat die Gemeindevertretung beschlossen, das erarbeitete integrierte Quartiersentwicklungskonzept (IQEK) als Grundlage für die weitere Entwicklung des Olympischen Dorfs heranzuziehen sowie hierauf bei den weiteren verbindlichen Planungsschritten aufzubauen. Entsprechend erfolgte die im Rahmen der Bauleitplanung erforderliche frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Trägerbeteiligung auf Grundlage des erarbeiteten IQEK.

Zur Erarbeitung eines konkreten Bebauungsplanentwurfs ist es nun erforderlich, die im IQEK dargestellte Entwicklungslinie weiter zu verfeinern und mit den zuständigen Denkmalpflegebehörden sowie den politischen Gremien frühzeitig abzustimmen. Hierzu wurde das vorliegende städtebauliche Konzept erarbeitet. Dieses konkretisiert die Nutzung für den Bereich des ersten Bauabschnittes und macht Vorschläge für die in der Bauleitplanung anzusetzenden Nutzungsmaße. Das erarbeitete Konzept schaut dabei insbesondere bei den Themen Erschließung, Trinkwassergewinnung sowie öffentliche Infrastruktur über den Geltungsbereich des ersten Bauabschnittes hinaus, ohne jedoch hierfür verbindliche Aussagen zu treffen.

Im Rahmen der Beschlussfassung zum IQEK wurde durch die Gemeindevertretung eine Anpassung der übergeordneten Erschließung durch eine weitere straßenseitige Anbindung des Gebietes im Nordwesten an die Rosa-Luxemburg-Allee gefordert. Das vorliegende Konzept berücksichtigt diese Forderung und unterbreitet auch einen Vorschlag für die Auflösung der unbefriedigenden verkehrlichen Situation in der Rosa-Luxemburg-Allee nördlich des Olympischen Dorfs.

Herr Meier-Hartmann (Meier-Hartman – Gesellschaft von Architekten) wird den städtebaulichen Entwurf für den 1. Bauabschnitt in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Wirtschaft detailliert vorstellen und hierbei auf Themen wie die Art und das Maß der Nutzung, Freiräume und Grünkonzept, allgemeine Gestaltungsvorgaben sowie die Stellplatzthematik eingehen. Zu Fragen der Erschließung, zum dargestellten Lösungsvorschlag für die nördliche Anbindung an die Rosa-Luxemburg-Allee sowie zur Situation in der Rosa-Luxemburg-Allee wird ein Vertreter der PST GmbH (Erschließungsplanung) zur Verfügung stehen.

Die weitere Zeitschiene für das Gesamtprojekt sieht vor, in der nächsten Beratungsfolge den Bebauungsplanentwurf für den 1. Bauabschnitt einzubringen. Die Einholung der erforderlichen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit würden damit voraussichtlich im März erfolgen. In der Beratungsfolge im März würden erforderliche städtebauliche wie auch Erschließungsverträge eingebracht werden, so dass im Mai der Satzungsbeschluss gefasst werden könnte. Insbesondere aufgrund des Bedarfs zum Absammeln von Zauneidechsen ist der zügige Abschluss des Bauleitplanverfahrens erforderlich, andernfalls ist die Gesamtzeitkette des Bundes-Förderprogramm in Gefahr. Die Erlaubnis zum Absammeln der geschützten Tiere ist regelmäßig mit dem Abschluss des Bauleitplanverfahrens bzw. mit der frühzeitigen Planreife verbunden. Können die Tiere über die Sommerperiode abgesammelt werden, können erste Erschließungsarbeiten noch im selben Jahr begonnen werden und die zugewiesenen Bundesmittel hierfür auch beim Fördermittelgeber abgerufen werden. Dies ist von großer Bedeutung für die Wirtschaftlichkeit des Entwicklungsvorhabens.

Finanzierung:

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

Durch die Ausführung des Beschlusses entstehen keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt. Der Beschluss ist lediglich eine Vorstufe zu einem verbindlichen Schritt im Bebauungsplanverfahren.

Anlagenverzeichnis:

1. Gesamtplan Städtebauliches Konzept für den 1. Bauabschnitt im Olympischen Dorf

Az.:
01.11.2016