

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-135/2017
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinsamer Ortsbeirat Elstal und Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	07.09.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	18.09.2017	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Heidesiedlung" Teilgebiet B hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB sowie die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 28 „Heidesiedlung“ Teilgebiet B im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.
2. den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 28 „Heidesiedlung“ Teilgebiet B in der Fassung vom August 2017 zu billigen und zur Auslegung zu bestimmen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des bisher wirksamen Bebauungsplan Nr. E 28 „Heidesiedlung“ Teilgebiet B. Der Geltungsbereich wird wie folgt eingegrenzt:

- im Norden durch zwei Versorgungsreinrichtungen und die Rosa-Luxemburg-Allee,
- im Westen durch die Straße „Unter den Kiefern“ sowie eine Wohnbebauung und eine Waldfläche,
- im Süden durch die Bundesstraße,
- im Westen durch die Hauptstraße und wohnbaulich umgenutzte ehemalige KFZ-Hallen
-

Das Areal umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 16,6 Hektar. Folgende Flurstücke der Gemarkung Elstal befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:

Flur 16 - Flurstück 43
Flur 17 - Flurstücke 8 (teilweise), 18 (teilweise), 83 (teilweise), 146 (teilweise), 147 (teilweise), 140, 175 (teilweise), 184, 185, 272 (teilweise), 274 (teilweise), 307 (teilweise), 362 bis 520

Ziel der Planänderung ist die Korrektur der festgesetzten Höhenbezugspunkte. Das Verfahren soll weiterhin genutzt werden, um klarstellende geringfügige Änderungen an den einzelnen Festsetzungen bzw. Darstellungen vorzunehmen.

Sachverhalt/ Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. E 28 "Heidesiedlung" Teilgebiet B der Gemeinde Wustermark wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark am 27.09.2016 als Satzung beschlossen, im

Amtsblatt Nr. 5 für die Gemeinde Wustermark vom 20.10.2016 öffentlich bekannt gemacht und erlangte somit Rechtskraft.

Während der weiterführenden Erschließungsplanung sowie der Ausführung der Erschließungsarbeiten kam es zu einer Abweichung von den im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugspunkten, die sich an der Oberfläche der Deckschichten der Verkehrsflächen orientieren sollten. Da die tatsächliche Höhe der Straßen in einzelnen Bereich deutlich abweicht, erscheinen einzelne Höhenfestsetzungen nicht mehr umsetzbar. Abweichungen im Rahmen der Genehmigungs- / Anzeigeverfahren durch Befreiungen wurden bereits von der Unteren Bauaufsichtsbehörde ausgeschlossen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, den rechtskräftigen Bebauungsplan anzupassen. Das Änderungsverfahren soll weiterhin genutzt werden um kleinere Anpassungen der Planung vorzunehmen, die sich im Nachhinein als sinnvoll erwiesen haben.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 28 "Heidesiedlung" Teilgebiet B werden die Grundzüge des wirksamen Bebauungsplanes nicht berührt. Im vereinfachten Änderungsverfahren ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Demzufolge kann dieses Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Deshalb wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange sowie von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen und direkt eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Finanzierung:

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

Es entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde. Die durch das Änderungsverfahren anfallenden Kosten werden durch den Vorhabenträger getragen.

Anlagenverzeichnis:

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 28 „Heidesiedlung“ Teilgebiet B

Az.:
31.08.2017