

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-139/2017
öffentlich

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|------------------------------------|------------|------------|
| Ortsbeirat Priort | 05.10.2017 | öffentlich |
| Ausschuss für Bauen und Wirtschaft | 10.10.2017 | öffentlich |
| Gemeindevertretung | 24.10.2017 | öffentlich |

Bebauungsplan Nr. P39 „Am Ziegeleischlag“

Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. P 39 „Am Ziegeleischlag“ für den Ortsteil Priort südlich angrenzend zur Straße „Am Ziegeleischlag“ bestehend aus den Flurstücken 15, 17, 21, 22, 56 und den Teilflächen der Flurstücke 29 und 16 der Flur 6 in der Gemarkung Priort mit einer Fläche von ca. 1,5 ha im Normalverfahren nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. P 39 ist in Anlage 1 dargestellt und Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Die allgemeinen Planungsabsichten sind die Entwicklung eines Wohngebietes für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Sachverhalt/ Begründung:

Für den Ortsteil Priort in der Gemeinde Wustermark besteht in den letzten Jahren eine zunehmende Nachfrage nach Wohnbauland. Da das Angebot an Wohnbaugrundstücken in Priort weitestgehend erschöpft ist, soll für die unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzende, derzeit planungsrechtlich einzustufende Außenbereichsfläche Baurecht für Ein- und Zweifamilienhäuser geschaffen werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark aus 2006 ist die Plangebietsfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen, sodass keine parallele Änderung des FNP erforderlich ist. Ein Teil der Fläche (ca. 4.500m²) befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die technische und verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist derzeit nicht gesichert und muss im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden.

Finanzierung:

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

Die Kosten für die Bauleitplanung incl. der Vermessung und der Faunistischen Bestandsaufnahme sowie Artenschutzrechtliche Einschätzung beläuft sich auf ca. 48.000 Euro

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dass die privaten Grundstückseigentümer die v.g. Planungskosten im Verhältnis ihrer Grundstückgröße (ca. 35% der Plangebietsfläche) mit tragen.

Hierzu würde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Wustermark und den Grundstückseigentümer geschlossen werden.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. P 39 „Am Ziegeleischlag“ dargestellt im Luftbild
- Anlage 2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. P 39 „Am Ziegeleischlag“ dargestellt im Flächennutzungsplan Wustermark

Az.:
21.09.2017