

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-030/2020  
öffentlich

| Beratungsfolge                                     | Termin     | Behandlung |
|--|------------|------------|
| Ortsbeirat Elstal                                  | 09.06.2020 | öffentlich |
| Ausschuss für<br>Gemeindeentwicklung und<br>Umwelt | 11.06.2020 | öffentlich |
| Ausschuss für Bauen und<br>Wirtschaft              | 16.06.2020 | öffentlich |
| Gemeindevertretung                                 | 30.06.2020 | öffentlich |

#### **Bauvorhaben "Rosa-Luxemburg-Allee" (nördl. Heidesiedlung) hier: Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. E 28 "Heidesiedlung", Teilgebiet B**

##### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen:

1. Das Konzept „Wohn- und Gewerbebebauung Heidesiedlung“ Gemeinde Wustermark, Ortsteil Elstal für das Grundstück Rosa-Luxemburg-Allee Ecke Hauptstraße in der Fassung vom 25.05.2020 zu billigen.
2. Die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. E 28 „Heidesiedlung“, Teilgebiet B für den o. g. Bereich im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung besteht aus dem Flurstück 575 der Flur 17 in der Gemarkung Elstal mit einer Größe von ca. 15.400 m<sup>2</sup> gemäß dem anliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Das Planungsziel der Änderung ist, das Baurecht für die Umsetzung des oben genannten Konzeptes zu schaffen.

##### **Sachverhalt/ Begründung:**

Für das zurzeit brachliegende Grundstück an der Rosa-Luxemburg-Allee/Hauptstraße hat der Vorhabenträger ein Baukonzept vorgelegt. Das Konzept sieht eine dreigeschossige Bebauung + eingerücktes Staffelgeschoss vor. Neben der Unterbringung von Gewerbeeinheiten sowie eines Verbrauchermarktes (Supermarkt) sind Wohneinheiten vor allem im 1. bis 3. Obergeschoss vorgesehen. Davon sollen einige Flächen für Seniorenwohnen sowie für die Kinderbetreuung bspw. durch Tagesmütter vorgesehen werden. Der Verbrauchermarkt soll nach aktuellem Stand über die Hauptstraße erschlossen werden. Ebenfalls soll eine Erschließung der Tiefgarage über die Hauptstraße erfolgen. Weitere Stellplätze sind im nördlichen und nordöstlichen Bereich des Grundstücks vorgesehen. Einen zentralen Aspekt des aktuellen Entwurfes bildet der mittig des Baukörpers gelegene Stadt-/bzw. Marktplatz.

Das bestehende Planungsrecht sieht bislang eine dreigeschossige Bebauung mit teils Wohn- und Mischgebietsflächen vor. Das in Rede stehende Vorhaben ist ohne eine Änderung des Bebauungsplanes nicht realisierbar.

**Finanzierung:**

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

Keine; Alle Kosten die im Rahmen der Bauleitplanung entstehen, sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

**Anlagenverzeichnis:**

Konzept „Wohn- und Gewerbebebauung Heidesiedlung“  
Geltungsbereich 2. Änderung Bebauungsplan Nr. E 28 „Heidesiedlung“,  
Teilgebiet B

Az.:  
25.05.2020