

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-022/2020
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	11.02.2020	öffentlich
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	13.02.2020	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	18.02.2020	öffentlich
Gemeindevertretung	03.03.2020	öffentlich

Bebauungsplan Nr. E 36B "Olympisches Dorf" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung hier: Beschluss zur Selbstbindung an städtebauliches Konzept für weiteres Bauleitplanverfahren

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. E 36B „Olympisches Dorf“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung auf Grundlage des in der Anlage 1 beigefügten städtebaulichen Konzeptes vom 03.02.2020, das Bestandteil des Beschlusses ist, fortzuführen.

Die Beschlussfassung erfolgt unter der Maßgabe, dass eine Optimierung einzelner Elemente der Erschließungsplanung noch zu prüfen ist. Dies betrifft insbesondere Folgendes:

- Anordnung einer Fahrbahnquerungshilfe auf der Haupteerschließungsstraße im Bereich des Bushaltestellenbereiches
- Ausbildung eines Gehweges zwischen der westlichen Einmündung der Haupteerschließungsstraße (Höhe Einmannbunker) und der Stellplatzanlage im Gebiet B4 am westlichen Rand des Geltungsbereiches
- beidseitige Ausbildung des Gehweges entlang der Haupteerschließungsstraße am östlichen Ende des Blockbautenriegels im Gebiet C1+i2
- Fortführung des im Gebiet C1+i2 zwischen den Blockbauten verlaufenden Geh- und Radweges nach Norden in den ersten Bauabschnitt sowie nach Osten in die künftig folgenden Bauabschnitte des Olympischen Dorfes als auch an den parallel zur B 5 verlaufenden Geh- und Radweg; hierbei Berücksichtigung einer sicheren und komfortablen Gestaltung von Wegetrassen als auch Kreuzungspunkten für den Radverkehr
- Abriss/ Umnutzung der Hallenruine im östlichen Waldbereich

Der vorgenannte städtebauliche Entwurf mitsamt der Prüfaufträge für die Erschließungsplanung ist demnach gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Sachverhalt/ Begründung:

Am 09.01.2020 hat die Wustermarker Gemeindevertretung entschieden, den zweiten Bauabschnitt im Olympischen Dorf aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 36 „Olympisches Dorf“ herauszuteilen und das Bauleitplanverfahren für diese Fläche unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. E 36B „Olympisches Dorf“ fortzuführen (B-173/2019). Parallel hierzu erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der nun eingebrachten Beschlussvorlage soll eine städtebauliche Entwicklungsleitlinie vorgegeben werden, die im weiteren Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. E 36B „Olympisches Dorf“ zu berücksichtigen ist.

In dem südöstlich an den ersten Bauabschnitt anschließenden, von Auenlandschaften sowie der B 5 eingerahmten zweiten Entwicklungsbereich sollen vielfältige städtebauliche und funktionale Strukturen entstehen. So wird angestrebt, die fächerförmig um das Speisehaus der Nationen gruppierte städtebauliche Figur im nördlichen, auennahen Teilbereich als Wohngebiet fortzuführen. Zudem ist vorgesehen, einen Teil der DDR-Typenplattenbauten für Wohnzwecke zu sanieren und mit Zwischenbauten zu ergänzen, welche Raum für infrastrukturelle und kleingewerbliche Nutzungen bieten. Der rückwärtig liegende begrünte öffentliche Blockinnenhof soll an dieser Stelle eine Wegeachse für den Fuß- und Radverkehr aufnehmen. Südlich dieses zentralen Bereiches ist die Revitalisierung ehemaliger Mannschaftsunterkünfte für Mischgebietsnutzungen angedacht. Ein aus der militärischen Nutzungszeit verbliebenes Offizierskasino im südwestlichen Teilbereich soll zudem saniert und baulich neu eingefasst werden, um später ebenso Mischnutzungen zu beherbergen. Ferner ist der Erhalt von Waldflächen entlang der B 5 vorgesehen, die im östlichen Teil in einen Abenteuerspielplatz übergehen sollen. Ein bereits im Zuge des ersten Bauabschnittes realisiertes Regenwasserversickerungsbecken ist planungsrechtlich zu sichern.

Hinsichtlich der Erschließungsplanung benötigt das vorliegende städtebauliche Konzept aus Sicht der Gemeindeverwaltung hingegen noch weiteren Konkretisierungsbedarf. Wie der vorgeschlagene Beschlusstext bereits aufzeigt, ist insbesondere die Weiterführung der zentralen, zwischen den Blockbauten verlaufenden Wegeachse zu konkretisieren, aber auch an mehreren Stellen des Gebietes eine Ausweitung des Gehwegenetzes zu überprüfen. Der weitere Umgang mit einer baufälligen Hallenruine im östlichen Waldbereich sollte ebenso geklärt werden.

Finanzierung:

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

Der Beschluss hat keine Auswirkungen auf den Haushalt.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Städtebauliches Konzept vom 03.02.2020 (Teil des Beschlusses)

Az.:
04.02.2020