

**Gemeinde Wustermark**  
**Ermittlung Flächenanrechnung im Rahmen LEP HR Z. 5.5 (Eigenentwicklungsoption)**

- Kriterien**
- Ortsteile außerhalb Gestaltungsraum Siedlung
  - Wohnbaufläche
  - Außenbereich
  - Darstellung in Flächennutzungsplan oder Festsetzung in Bebauungsplan vor 15.05.2009
  - noch keine Erschließung oder Bebauung

**Bewertung planungsrechtlicher Entwicklungsmöglichkeit durch Bauordnungsamt**

Hinweis: Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg signalisierte in einem Gespräch am 20.02.2020, dass aus dem oben umrissenen Pool bestimmte Flächen nicht auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet werden. Derartige Areale müssen aufgrund ihrer städtebaulichen Struktur prinzipiell die Voraussetzungen zur Einbeziehung in eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB oder zur Ausweisung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß 13a BauGB erfüllen. Das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland hat in einer Mail vom 25.03.2020 mitgeteilt, für welche Flächen dies zuträfe.

- Innenbereich (Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB/ Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich --> keine Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR Z. 5.5)
- Außenbereich (keine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB/ kein Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich --> Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption gemäß LEP HR Z. 5.5)

Ortsteil		Plangebiet							
Name	Einwohner (31.12.2018)	Name	Größe in ha	planungsrechtliche Ausweisung als Wohnbaufläche		Erschließung	Wohnbebauung	Konversionsfläche (LEP HR G 5.10)	Bewertung planungsrechtlicher Entwicklungsmöglichkeit durch Bauordnungsamt
				Flächennutzungsplan	Bebauungsplan				
Buchow-Karpzow	460	Sonnenallee	0,9	vorhanden (17.07.2006)	nicht vorhanden	vorhanden	nicht vorhanden	nein	Innenbereich (Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich)
		Am Igelpfuhl	0,8	vorhanden (17.07.2006)	nicht vorhanden	vorhanden	nicht vorhanden	nein	Außenbereich (keine Ergänzungssatzung/ kein Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich)
		LPG-Gelände, Teil 1 (BP B 2)	4,0	vorhanden (17.07.2006)	nicht vorhanden (in Aufstellung)	nicht vorhanden	nicht vorhanden	ja	Außenbereich (keine Ergänzungssatzung/ kein Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich)
		LPG-Gelände, Teil 2	3,2	vorhanden (17.07.2006)	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden	ja	Außenbereich (keine Ergänzungssatzung/ kein Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich)
Hoppenrade	339	Am Wernitzer Weg (BP H 32)	2,4	vorhanden (17.07.2006)	nicht vorhanden (in Aufstellung)	vorhanden	nicht vorhanden	nein	Innenbereich (Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich)
		Potsdamer Straße	3,8	vorhanden (17.07.2006)	nicht vorhanden	vorhanden	nicht vorhanden	nein	Außenbereich (keine Ergänzungssatzung/ kein Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich)
Priort	1.309	Wohnanlage am Priorter Erlengrund (BP P 2.1)	2,2	vorhanden (17.07.2006)	vorhanden (04.06.1999)	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nein	Außenbereich (keine Ergänzungssatzung/ kein Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich)
		Wohnanlage am Priorter Erlengrund, Teil 2	1,0	vorhanden (17.07.2006)	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nein	Außenbereich (keine Ergänzungssatzung/ kein Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich)
		An der Haarlake (BP P 18)	5,2	vorhanden (17.07.2006)	nicht vorhanden (in Aufstellung)	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nein	Innenbereich (Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich)
		Am Ziegeleischlag (BP P 39)	1,2	vorhanden (17.07.2006)	nicht vorhanden (in Aufstellung)	vorhanden	nicht vorhanden	nein	Innenbereich (Bebauungsplan nach § 13a BauGB möglich)
Wernitz	417	//							
Gesamtgemeinde	2.525 (--> Eigenentwicklungsoption 2,5 ha)	Gesamt	15,0	//					

**Schlussfolgerung**

Die Gemeinde Wustermark hat eigenoptionsrelevante Wohngebietsflächen mit einer Größe von insgesamt 15,0 ha ausgewiesen. Der LEP HR gesteht der Gemeinde Wustermark jedoch nur die Inanspruchnahme von eigenoptionsrelevanten Flächen in einem Umfang von 2,5 ha zu.