

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Informationsvorlage

Nr.: I-015/2021  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	13.04.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	20.04.2021	öffentlich
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	15.04.2021	öffentlich
Gemeindevertretung	04.05.2021	öffentlich

### Antrag DIE LINKE - Prüfauftrag A-017/2020 Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung"

#### Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung beauftragt die Gemeindeverwaltung mit Beschluss A-017/2020 zu prüfen, den Bebauungsplan „E 6 "Wohngebiet Eulenspiegel-, Scharnhorstsiedlung"" zu ändern. Inhalte der Änderungen sind:

1. Das Flurstück 169 wird von einer Bebauung ausgenommen und als Maßnahmenfläche C zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.
2. Die Flurstücke 116 und 122 werden von einer Bebauung ausgenommen.
3. Die bebaubaren Teile der Flurstücke 453 und 461 werden von einer Bebauung ausgenommen. Sie werden den umliegenden Maßnahmenflächen A zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zugeordnet. Im Vorfeld der Aufstellung von Bebauungsplänen sind ausreichend Grünflächen in der Planung zu berücksichtigen.

Die Gemeindeverwaltung hat die gewünschte Prüfung der Änderung des bestehenden Planungsrechts für die oben genannten unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung" mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass ein solcher Änderungsbebauungsplan einer gerichtlichen Kontrolle nicht standhalten kann.

Nähere Ausführungen können aus der angefügten Stellungnahme der Rechtsanwältin Reni Maltschew vom 17.03.2021 entnommen werden.

Das Flurstück 169 befindet sich im Eigentum eines Unternehmens, das ihren Sitz nicht in Deutschland hat. Die Verwaltung konnte keinen Ansprechpartner im Land ausfindig machen.

Die betroffenen Eigentümer der Flurstücke 116, 122, 453 und 461 der Flur 5 wurden schriftlich zu der beabsichtigten Anpassung/Änderung des bestehenden Planungsrechts befragt.

Der Landesbetrieb Straßenwesen teilte mit, dass im Zuge der Baumaßnahme „Langsamfahrverkehr für die B5“ das Flurstück 453 der Bundesstraßenverwaltung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dient. Bereits im Herbst 2016 wurde die Kompensationsmaßnahme umgesetzt.

Der Eigentümer des Flurstücks 461 teilt mit, dass er die angedachte Anpassung des bestehenden Planungsrechts von Wohnen in Grünfläche (Fläche der Natur und Landschaft und Umwelt) ablehnt. Die Änderung würde den Wert des Grundstücks in hohem Maße abwerten, dies kann und wird er nicht akzeptieren.

Für das Flurstücke 116 und ebenfalls im Eigentum befindlicher angrenzender Grünflächen liegt ein Angebot für den Erwerb der Flurstücke vor. In dem Zuge kann auch der Erwerb des Flurstücks 122 geprüft werden. Die abschließende Prüfung des Angebotes steht hierzu noch aus.

### **Anlagenverzeichnis:**

Stellungnahme RA Frau Dr. Maltshew vom 17.03.2021

Az.: 61

30.03.2021