

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-149/2021
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	29.09.2021	öffentlich
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	30.09.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	05.10.2021	öffentlich
Gemeindevertretung	19.10.2021	öffentlich

Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 2. Änderung hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, dem Abwägungsvorschlag der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 01.09.2021 (Anlage 1) sowie der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 01.09.2021 (Anlage 2) zur zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“ zuzustimmen.

Sachverhalt/ Begründung:

Auf einer zwischen Bahnhof und Rathaus derzeit brachliegenden Ackerfläche in der Wustermarker Neuen Bahnhofstraße ist die Entwicklung eines Freizeitareals vorgesehen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, beschloss die Gemeindevertretung am 24.10.2017 die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. W8 „Neue Bahnhofstraße“ (B-137/2017).

Mittels Beschluss vom 25.08.2020 bestimmte die Wustermarker Gemeindevertretung den Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“ in der Fassung vom 15.07.2020 zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Diese fand im Zeitraum vom 12.10.2020 bis zum 04.12.2020 statt, wenngleich keine Stellungnahmen abgegeben worden sind. Zugleich wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, Stellungnahmen zum Planentwurf einzuholen.

Nach Auswertung der vom 12.10.2020 bis einschließlich 04.12.2020 durchgeführten Träger- und Behördenbeteiligung stellte sich heraus, dass die Bebauungsplanänderung nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden kann (siehe Informationsvorlage Nr. I-058/2020). Dies hatte zur Folge, dass die bereits zum Ende des vergangenen Jahres vorgenommene Planoffenlage nachträglich als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB gewertet wurde. Mit dem Beschluss Nr. B-011/2021 vom 02.03.2021 gab die Gemeindevertretung schließlich den Planentwurf zur zweiten formellen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB frei.

Die im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark mit der Nummer 02/2021 am 26.03.2021 bekanntgemachte Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 12.04.2021 bis einschließlich 31.05.2021 statt. Am 03.05.2021 nahm ein Bürger im Rathaus der Gemeinde Wustermark Einsicht in die offen gelegten Unterlagen und brachte seine Zustimmung zur Niederschrift.

Zwischen dem 08.03.2021 und dem 23.05.2021 hatten zudem die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, zum Planentwurf Stellung zu beziehen entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB. Die hieraus hervorgehenden Änderungsbedarfe sind in der Anlage 2 aufgelistet und wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Er soll in dieser Beratungsfolge in einem separaten Beschluss als Satzung verabschiedet werden (siehe B-174/2021).

Finanzierung:

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

Der in Rede stehende Auslegungsbeschluss entfaltet selbst keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt. Über die im Rahmen der baulichen Umsetzung als auch naturschutzfachlichen Kompensation entstehenden Kosten wurde in vorherigen Beschluss- und Informationsvorlagen bereits informiert.

Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:

positiv keine negativ

Kurze Begründung bei „positiven“ und „negativen“ Auswirkungen:

Der vorliegende Bebauungsplan begründet relevante Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Landschaft, Mensch und Vegetation/ Tierwelt (kompakte Zusammenfassung in der Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel II.3.c auf Seite 154).

Bei „negativen“ Auswirkungen: Bestehen alternative Handlungsoptionen?

ja* nein

***Darstellung von alternativen Handlungsoptionen, ggf. Kompensationsmaßnahmen:**

Die Eingriffe in die Schutzgüter werden über Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Gemeindegebiet kompensiert (kompakte Zusammenfassung in der Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel III.2 ab Seite 156). Dies erfolgt zum einen im Plangebiet selbst über grünordnerische und immissionsschutzrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes. Zum anderen wird als externe Kompensationsmaßnahme in Dyrotz-Luch 19.059 m² Intensivacker in extensiv bewirtschaftetes Mahdgrünland umgewandelt.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Abwägungsvorschlag der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 01.09.2021
- Anlage 2: Abwägungsvorschlag der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 01.09.2021

Az.:
09.09.2021