



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/051/2019

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Fachgruppe Planung, Entwicklung und Bau

Datum: 21.10.19

Beratungsgegenstand:

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Östlich Klempowsee, westlich Seestraße, Wusterhausen/Dosse" in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss	29.10.2019	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	12.11.2019	öffentlich
Gemeindevertretung	26.11.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Ortsteil Stadt Wusterhausen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich Klempowsee, südlich Seestraße“ mit dem Planungsziel, dort ein Wohngebiet und eine öffentliche Grünfläche im Seeuferbereich festzusetzen. Die Planung ist gemäß § 13 b BauGB nach den Regelungen des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,2 ha und ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan (Maßstab 1: 2.000) dargestellt. Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Flur 6 der Gemarkung Wusterhausen: 98, 100, 554 (tlw.) 975 bis 980 und 983.

Nach Abschluss des Planverfahrens ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Ausschließungsgründe für Gemeindevertreter gemäß § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg liegen nicht vor.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf ¹⁾
<input type="checkbox"/> laut Beschlussentwurf	_____	_____	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/> laut Änderungsvorschlag	_____	_____	_____	_____	_____

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen:

§ 1 ff. Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

Westlich des Gebäudekomplexes Seestraße 14 (Flurstück 982 der Flur 6) befindet sich das gemeindeeigene Flurstück 983 der Flur 6 der Gemarkung Wusterhausen, welches bis an den Seeuferbereich reicht. Im Südwesten des Flurstückes 983 und auf dem angrenzenden Flurstück 554 befinden sich zwei Tennisplätze. Im Nordwesten befindet sich auf dem Flurstück 93/2 die Badeanstalt. Im Norden des Plangebietes sind die vier im Privateigentum befindlichen Flurstücke 975 bis 978 und die private Zuwegung 979.

Unter Nutzung des Wegeflurstückes 979 soll eine öffentliche Verkehrsfläche als ca. 200 m lange Stichstraße auf das Flurstück 983 geführt werden. Die neue Planstraße soll als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden, ausreichend dimensioniert für begleitende Baumpflanzungen und bis zu acht Besucherparkplätzen. Im Bereich der Flurstücke 975 bis 978 und auf dem Flurstück 983 beidseitig der Stichstraße können auf ca. 0,95 ha Wohngebietsfläche ca. 12 bis 15 Einfamilienhausgrundstücke entstehen.

Südlich des Flurstücks 980 soll auf ca. 15 m Breite der Zugang zu einer ca. 0,4 ha großen öffentlichen Grünfläche geschaffen werden. Diese öffentliche Grünfläche liegt in der ca. 50 m breiten Abstandsfläche zwischen Flurstück 980 im Norden und den Tennisplätzen im Süden. Die neue öffentliche Grünfläche nutzt die naturrechtliche Regelung, dass die Bebauung einen Abstand von mindestens 50 m vom Ufer des Klempowsees einhalten muss.

Zur Minderung des Konfliktes des Freizeitlärms von den Tennisplätzen zur neu geplanten Wohnnutzung wird auf der Ostseite der Tennisplätze eine 3,0 bis 3,5 m hohe Lärmschutzwand errichtet, die zur Seite der neuen Wohngrundstücke begrünt wird, während zur Nordseite, zur neuen kleinen Parkanlage ein schmaler Lärmschutzwall entsteht, der zur Parkseite durch Gehölze begrünt wird. Der neue kleine „Westentaschenpark“ erhält seine Qualität auch durch die Öffnung und Verknüpfung zum Uferwanderweg und zum offenen Gewässer des Klempowsees auf der „Abendseite“ des Parks.

Finanzielle Auswirkungen:

nein ja, siehe weitere Ausführungen

Aufwand/Auszahlung bzw. Ertrag/Einzahlung der Maßnahme:

Planungsleistung für Erarbeitung eines Bebauungsplanes

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja Sachkonto: 09610.40068 Produkt: 51.1.100 Ansatz (in €): 82.000,00

nein

Ist der Ansatz ausreichend?

ja

Anlagen:

Anlage : Lageplan