



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/204/2021

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 12.10.21

Beratungsgegenstand:

Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Schwanenweg" Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Bau- und Ordnungsausschuss	26.10.2021	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	09.11.2021	öffentlich
Gemeindevertretung	23.11.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Wusterhausen/Dosse „Schwanenweg“ (Stand Oktober 2021) mit Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Stand Oktober 2021) zu billigen.

Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, diesen Entwurf des Bebauungsplanes „Schwanenweg“ nebst Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Auf Grundlage des § 4 a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen ergänzend für die Dauer der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse einzustellen.

Ausschließungsgründe für Mitglieder der Gemeindevertretung nach § 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:

Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt ca. 2,63 ha groß und beinhaltet die Flurstücke 98, 100, 975 bis 181, 983, 996, sowie 554 (tlw.) der Flur 6 der Gemarkung Wusterhausen/Dosse. Planungsziel ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung von bis zu 11 Einfamilienhäusern sowie 2 Mehrfamilienhäusern mit jeweils bis zu 8 Wohneinheiten. Sollte sich kein Bauträger für die sogenannten Stadtvillen finden, wäre es alternativ möglich, dort bis zu 3 Einfamilienhausgrundstücke zu realisieren. Die sich im Plangebiet befindliche Kita bleibt erhalten. Die Erschließung erfolgt über die an die Seestraße anzubindende Ringstraße „Schwanenweg“.

Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes, insbesondere zum Erhalt des kleinen Waldbereiches im Südosten, sowie als naturrechtlich einzuhaltende Abstandszone zwischen dem Klempowsee und der Wohnbebauung werden drei Grünflächen festgesetzt. Zudem wird der bereits bestehende Uferweg am Klempowsee im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schwanenweg“ festgesetzt. Im südwestlichen Plangebiet wird im Bereich der Tennisplätze das Sondergebiet „Tennisplatz“ festgesetzt. Die angrenzende Wohnnutzung soll durch einen Lärmschutzwall, bzw.- eine Lärmschutzwand vor den Schallimmissionen der Tennisanlage geschützt werden.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 1 BauGB und nach Absprache mit dem Landkreis als Bebauungsplan der Innenentwicklung und gemäß dessen im beschleunigten Verfahren aufgestellt mit dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie mit Verzicht auf den Umweltbericht und ohne den Ausgleich zusätzlicher Bodenversiegelung. Da der Bebauungsplan sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Anschluss an das Planverfahren erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

nein ja, siehe weitere Ausführungen

Aufwand/Auszahlung bzw. Ertrag/Einzahlung der Maßnahme:

Planungsleistungen für Erarbeitung eines Bebauungsplanes

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja Sachkonto: 09610 4006 Produkt: 51.1.100 Ansatz (in €): 219.193,25 (Haushaltsrest)

Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Erträge/Einzahlungen erreicht?

ja

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 1.1: Planzeichnung Legende

Anlage 2: Textliche Festsetzungen

Anlage 3. Begründung

Anlage 3.1: Städtebaulicher Funktionsplan

Anlage 3.2: Bestandsplan Biotope