



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/023/2024

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 20.08.24

Beratungsgegenstand:

Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Wiesengrund" im OT Stadt Wusterhausen/Dosse

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung	03.09.2024	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	10.09.2024	öffentlich
Gemeindevertretung	24.09.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass sie grundsätzlich bereit ist im Süden des Ortsteils Stadt Wusterhausen/Dosse im Eckbereich Wiesengrund/Ackerrain den Bebauungsplan „Wohngebiet Wiesengrund“ aufzustellen. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 727 und einen Teil des Straßenflurstückes 659 der Flur 1 der Gemarkung Wusterhausen mit einer Fläche von ca. 0,65 ha. Planungsziel ist die Schaffung von bis zu 8 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser.

Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten durch den Grundstückseigentümer sowie die positive Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg zu der Planungsabsicht.

Der als Anlage beigefügte Lageplan M 1:1.000 von Plankontor Neuruppin (03.05.2024) mit dem dort dargestellten Entwurfskonzept ist Bestandteil des Beschlusses.

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:

Mit Schreiben vom 13.05.2024 hat der Eigentümer des Flurstückes 727 der Flur 1 der Gemarkung Wusterhausen bei der Gemeinde den Antrag gestellt, für die oben dargestellte Fläche einen Bebauungsplan aufzustellen zur Schaffung von verbindlichem Baurecht für ein Wohngebiet für bis zu 8 Einfamilienhausgrundstücke. Der Grundeigentümer hat sich auch bereit erklärt, sämtliche mit der Planung und der späteren Realisierung des neuen Wohngebietes entstehenden Kosten zu übernehmen und somit die Gemeinde von allen Kosten freizustellen.

Das Flurstück 727 war früher Teil der Gärtnerei, dessen ehemaliges und leerstehendes Gewächshaus sich noch auf dem südlich angrenzenden Flurstück 737 befindet. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt, so dass sich der zukünftige Bebauungsplan mit einer Festsetzung als allgemeines Wohngebiet aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung sowohl auf der Westseite (Berliner Straße), wie auf der Ostseite (Ackerrain), kann der Plan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Es entfällt die Anforderung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und eines Umweltberichtes.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Lageplan mit Entwurfskonzept für das Wohngebiet Wiesengrund M 1:1.000, Stand 03.05.2024