



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Fachbereich II - Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales	02.08.2022	166/2022

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	14.11.2022			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	17.11.2022			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	22.11.2022			
Gemeindevertretung	06.12.2022			

#### Betreff

Bebauungsplan Nr. E 36B „Olympisches Dorf“  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt,

- den Bebauungsplan Nr. E 36B „Olympisches Dorf“ in der Fassung vom 14.10.2022, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (siehe Anlage 1), als Satzung zu erlassen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
- die Begründung in der Fassung vom 14.10.2022 (siehe Anlage 2) inklusive Grünordnungsplan (siehe Anlage 3) zum oben genannten Planentwurf zu billigen.

**Drucksache:** 166/2022

**Beschlussbegründung:**

Wie die ebenso im aktuellen Sitzungslauf zur Beschlussfassung stehende Drucksache 165/2022 erläutert, soll der Bebauungsplan Nr. E 36B „Olympisches Dorf“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des zweiten Bauabschnittes im Olympischen Dorf schaffen. Nachdem die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.02.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschloss, für das gesamte Olympische Dorf den Bebauungsplan Nr. E 36 „Olympisches Dorf“ aufzustellen und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern (Drucksache B-020/2016), folgte mit dem Teilungsbeschluss vom 09.01.2020 der Auftakt für den zweiten Bauabschnitt (Drucksache B-173/2019).

Der gegenständliche Satzungsbeschluss bildet nun den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens. Die eingearbeiteten Änderungen gegenüber der von der Gemeindevertretung zuletzt zur Auslegung gebilligten Entwurfsfassung vom 23.03.2021 sind in der Drucksache 165/2022 aufgeführt. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark tritt der Bebauungsplan entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Finanzielle Auswirkungen**

Ja

Nein

**Finanznotiz:**

Sämtliche Kosten, die in diesem Bebauungsplanverfahren für Planungs- und Erschließungsleistungen anfallen, sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

**Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? negativ**

Der vorliegende Bebauungsplan begründet Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotop, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und andere Sachgüter (kompakte Zusammenfassung in der als Anlage 2 hinterlegten Begründung im Kapitel C.7.4 ab Seite 208).

**Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja**

Die Eingriffe in die Schutzgüter werden über Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Gemeindegebiet kompensiert (kompakte Zusammenfassung in der als Anlage 2 hinterlegten Begründung im Kapitel C.7.4 ab Seite 208). Dies erfolgt zum einen im Plangebiet selbst über Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 36B "Olympisches Dorf" beziehungsweise Regelungen im hinzugehörigen städtebaulichen Vertrag. Zum anderen werden externe Kompensationsmaßnahmen vertraglich gesichert. Hierzu zählen die Bereitstellung eines Zauneidechsenersatzlebensraumes in Dyrotz-Luch sowie Aufforstungsmaßnahmen in Dyrotz.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass mit der Revitalisierung des Olympischen Dorfes die städtebauliche Entwicklung des stark wachsenden Elstals auf bestehende Siedlungszusammenhänge gelenkt und die Inanspruchnahme außerörtlicher Freiräume somit vermieden wird.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Satzung mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 14.10.2022
- Anlage 2: Begründung in der Fassung vom 14.10.2022
- Anlage 3: Grünordnungsplan in der Fassung vom 09.09.2021

.....  
gez. Herr Schölln

Fachbereichsleiter Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales