



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	04.08.2025	121/2025

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	08.09.2025			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	11.09.2025			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	16.09.2025			
Gemeindevertretung	30.09.2025			

Betreff

Bebauungsplan Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, dem Abwägungsvorschlag der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 29.07.2025 (s. Anlage 1) für den Bebauungsplan Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ zuzustimmen.

Drucksache: 121/2025

Beschlussbegründung:

Die Wustermarker Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 28.02.2023 die Aufnahme des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ beschlossen (Drucksache: B-31/2023). Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung. Das Vorhaben lässt sich nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark entwickeln, da die vorgesehene Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt ist. Daher muss der Teilbereich des Flächennutzungsplans in einem parallelen Verfahren geändert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht für einen, den aktuellen Anforderungen entsprechenden, Feuerwehrneubau geschaffen werden und gleichzeitig eine Fläche für die in der Verantwortung des Landkreises liegende Errichtung einer Rettungswache planungsrechtlich gesichert werden.

Mit Beschluss vom 05.12.2023 (Drucksache 152/2023) bestimmte die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ zur frühzeitigen Beteiligung. Zwischen dem 11.12.2023 und dem 19.01.2024 konnten sich Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf äußern. Vom 15.01.2024 bis zum 16.02.2024 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Den Beschluss zur Offenlage fasste die Gemeindevertretung am 04.03.2025. (Drucksache 4/2025)

Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 28.04.2025 bis einschließlich 06.06.2025 statt. Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans wurden von der Öffentlichkeit nicht abgegeben, auch nicht zur Niederschrift vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Es wurden 28 Stellen angeschrieben. Es wurden 23 Stellungnahmen abgegeben und in die Abwägung einbezogen. Von den eingegangenen Stellungnahmen enthielten 15 Stellungnahmen Hinweise und eine Stellungnahme abzuwägende Eingaben.

Nach Auswertung der vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 durchgeführten Träger- und Behördenbeteiligung haben im Zuge der Abwägung die nachstehenden wesentlichen Änderungen Aufnahme in das Planwerk gefunden:

- In Folge der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming wurde das Kapitel I.3.2 zum Regionalplan redaktionell überarbeitet.
- In Folge der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde das Kapitel III.2.15 redaktionell angepasst und um Aussagen zum Artenschutz ergänzt. So wurden Informationen zur bereits erfolgten Umsiedlung der Zauneidechsen ergänzt, Maßnahmen als Ersatzlebensraum für Grünwiderchen dargestellt und Maßnahmen zur Wahrung der Attraktivität des Plangebiets als Lebensraum des Neuntöters beschrieben. In den Kapiteln III.2.3.5 und III.2.3.6 wurden zudem Klarstellungen zur bereits erfolgten Umsetzung der Ersatzaufforstung aufgenommen.

Die Fortschreibung der Begründung nach den Abwägungsergebnissen führt weder zu einer Neubewertung der Planung noch zu einer Planänderung.

Die in der Anlage 1 dargelegten Auswertungs- und Abwägungsvorschläge sollen mit dieser Beschlussvorlage gebilligt werden. Der Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist Voraussetzung für den mit der Drucksache 122/2025 in dieser Beratungsfolge ebenso avisierten Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. E 48 "Neue Feuerwache Elstal".

Finanzielle Auswirkungen

 Ja

 Nein

Welche HH-Jahre: 2024-2025

 wiederkehrender Aufwand

 Ergebnishaushalt

 Finanzhaushalt

(automatisch mit Finanz-HH verknüpft)

	Nummer	Name
Kostenstelle:	511100	Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen
Kostenträger:	51110000	Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen
Konto:	54311101	Planungskosten Pläne

Summe: **86.000,00 Euro**

- bereits im lfd. HH eingeplant
- im lfd. HH noch nicht eingeplant
- ÜPL/APL(über- o. außerplanmäßig)

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? positiv

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind der als Anlage 2 zur Drucksache 122/2025 hinterlegten Begründung, Teil III, Kapitel II. Umweltbericht, zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Durch das Vorhaben werden natürliche Lebensräume überprägt, die damit in ihren Funktionen für Natur und Landschaft nicht mehr oder nur eingeschränkt zur Verfügung stehen. Versiegelungen und Lebensraumverluste sind innerhalb des betroffenen Naturraums, möglichst im Gemeindegebiet, auszugleichen.

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

Die konkrete Eingriffskompensation erfolgt hier sowohl im Plangebiet als auch planextern. Dabei können zusammenfassend drei Schwerpunkte genannt werden: Begrünung (inkl. Gehölzpflanzungen) innerhalb des Plangebietes auf nicht versiegelten Nebenflächen, Ersatzaufforstung südöstlich der Siedlungslage Wernitz (Waldersatz, naturschutzrechtliche Kompensation und Brutvogelkompensation) sowie naturschutzrechtliche Kompensation durch Extensivierung von Ackerflächen im Rahmen des kommunalen Kompensationsflächenpools westlich von Dyrotz-Luch, wo auch die Kompensation für den besonderen Artenschutz stattfindet (Habitataufwertung und Umsiedlung von Zauneidechsen).

Anlagen:

Anlage 1 - Abwägungsvorschlag der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 29.07.2025 (nur digital)

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister