



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	04.08.2025	122/2025

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 Satzung

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt,

- den Bebauungsplan Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ in der Fassung vom 29.07.2025, bestehend aus Planzeichnung (TEIL A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, zu beschließen,
- die Begründung in der Fassung vom 29.07.2025 (siehe Anlage 2) zum oben genannten Planentwurf zu billigen und
- die Gemeindeverwaltung zu beauftragen, den Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Drucksache:** 122/2025

**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).

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.

Der gegenständliche Satzungsbeschluss bildet nun den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark tritt der Bebauungsplan entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses kann erst nach der Genehmigung der 5. Flächennutzungsplanänderung „Bahnhofstraße/Lindenstraße“ durch die untere Bauaufsichtsbehörde erfolgen.

**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?** negativ

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind der als Anlage 2 zur 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?** Ja

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 - Satzung mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 29.07.2025 (nur digital)

Anlage 2 - Begründung in der Fassung Vom 29.07.2025 (nur digital)

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