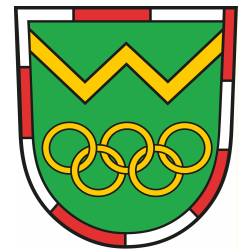


Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICH

Beschlussvorlage



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	21.07.2026	104/2026

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	24.08.2026			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	27.08.2026			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	01.09.2026			
Gemeindevertretung	15.09.2026			

Betreff

Bebauungsplan Nr. E 52 „Nahversorgung südlich Rosa-Luxemburg-Allee und westlich Heiderchenallee“ (Netto-Markt)
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt,

- den Bebauungsplan Nr. E 52 „Nahversorgung südlich Rosa-Luxemburg-Allee und westlich Heiderchenallee“ in der Fassung vom 27.07.2026, 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist, zu beschließen,
- die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 27.07.2026 (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: 104/2026

Beschlussbegründung:

Die Wustermarker Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 04.03.2025 die Aufnahme des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 52 „Nahversorgung südlich Rosa-Luxemburg-Allee und westlich Heide-lerchenallee“ beschlossen (Drucksache: 13/2025).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll Baurecht für die Erweiterung des vorhandenen Netto-Marktes geschaffen 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.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

Finanznotiz:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch den Vorhabenträger getragen.

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? negativ

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden in Kapitel 2 des Umweltberichts des Bebauungsplans aufgezeigt.

Bestehen alternative Handlungsoptionen? Nein

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.

Die konkrete Eingriffskompensation erfolgte bereits weitestgehend planintern und -extern im Rahmen des Bebauungsplans Nr. E 28 "Heidesiedlung Teil A". Planexterne Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da diese bereits umgesetzt wurden. Noch nicht umgesetzte Pflanzmaßnahmen müssen an der südlichen Grundstücksgrenze vorgenommen werden.

Kinder- und Jugendbeteiligung ☐ Ja ☒ Nein

Anlagen:

Anlage 1 - Satzung mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 27.07.2026 (nur digital)

Anlage 2 - Begründung in der Fassung vom 27.07.2026 (nur digital)

Anlage 3 - Umweltbericht in der Fassung vom 27.07.2026 (nur digital)

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