



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Fachbereich II - Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales	22.12.2021	7/2022

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	24.01.2022	4	0	0
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	27.01.2022	5	0	0
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	01.02.2022	5	0	0
Gemeindevertretung	15.02.2022	13	1	0

#### Betreff

Bebauungsplan Nr. E 47 „Rosa-Luxemburg-Allee/ Mitte“  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans

#### Beschluss

Die Gemeindevertretung Wustermark beschließt den Bebauungsplan Nr. E 47 „Rosa-Luxemburg-Allee/ Mitte“ im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 10a Baugesetzbuch (BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die allgemeine Planungsabsicht, ist die strukturierte und geordnete Entwicklung des Gebietes, dessen Entwicklungsziel durch ein vorangestelltes städtebauliches Konzept im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes E 47 „Rosa-Luxemburg-Allee/ Mitte“ definiert werden muss. Das städtebauliche Konzept wird in einem partizipativen Prozess erarbeitet.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Norden: Teilabschnitt der Rosa-Luxemburg-Allee
- Osten: Netto Markendiscounter
- Süden: Einfamilienhausgrundstücke der Heidesiedlung
- Westen: Teilabschnitt der Straße Unter den Kiefern

Damit umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fläche von rund 1 ha mit den Flurstücken 272, 274, 307 der Flur 17 in der Gemarkung Elstal und ist räumlich an dem Kreuzungspunkt Rosa-Luxemburg-Allee Ecke Unter den Kiefern gelegen.

Der räumliche Geltungsbereich ist als Anlage 1 im beigefügten „Übersichtsplan“ dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses und maßgeblich für die konkrete Abgrenzung des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer zeitgemäßen und wirtschaftlichen max. dreigeschossigen Bebauung für eine Mischnutzung mit dem Schwerpunkt gewerbliche Nutzung, inklusive eines großflächigen Einzelhandelsmarktes für die Nahversorgung und Flächen für kleinteilige Dienstleistungen zur weiteren Entwicklung der Ortsmitte in Elstal.
- geordnete städtebauliche Entwicklung und Erschließung des Vorhabenstandortes
- besondere Berücksichtigung der Umwelt-, Klima- und Nachhaltigkeitsbelange

Mit dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. E 47 „Rosa-Luxemburg-Allee/ Mitte“ wird der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. E 17 „Rosa-Luxemburg-Allee/ Mitte“ sowie ein westlicher Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. E 28 „Heidesiedlung“, Teilgebiet A aufgehoben.

Es ist zu prüfen, ob eine Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend der oben genannten Planungsziele erforderlich ist und gegebenenfalls in einem Parallelverfahren geändert werden muss.

**Beratungsergebnis:**

Gremium: Gemeindevertretung				am: 15.02.2022	TOP: 11
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
14	13	1	0	<b>X</b>	

.....  
Tobias Bank  
Vorsitzender der Gemeindevertretung