



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Fachbereich II - Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales	11.10.2022	192/2022

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 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung“ und Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/Scharnhorstsiedlung“ 1. Änderung  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung für die Aufhebung des Teilgebietes 12

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, dem Abwägungsvorschlag zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 25.10.2022 (siehe Anlage 1) sowie zur förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 25.10.2022 (siehe Anlage 2) für die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung“ und Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung“ 1. Änderung jeweils im Teilgebiet 12 zuzustimmen.

Drucksache: 192/2022

**Beschlussbegründung:**

Die Wustermarker Gemeindevertretung beschloss in ihrer Sitzung am 15.02.2022, das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung“ einzustellen (Drucksache 5/2022). Mit der Aufstellung der 6. Änderung sollten unter anderem die rechtlichen Probleme in Hinblick auf die Bebauung der im Teilgebiet 12 des Ursprungsbebauungsplans beziehungsweise seiner 1. Änderung verbliebenen vier noch unbebauten Grundstücke behoben werden (Kontingentierung von Grundflächen). Im Verfahren zeigte sich jedoch, dass die von der Gemeindevertretung am 15.10.2019 beschlossene Maßgabe, eine private Grünfläche auf dem Flurstück 207 der Flur 5 festzusetzen, rechtmäßig nicht umsetzbar ist.

Mit der Drucksache 5/2022 entschied die Gemeindevertretung daher ebenso, ein Aufhebungsverfahren der Ursprungsfassung als auch der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung“ jeweils für das Teilgebiet 12 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB einzuleiten. Wie eine rechtliche Stellungnahme der Kanzlei LOH Rechtsanwälte darlegte, ist dies die zeit- und kostengünstigere Möglichkeit, um die Fehler des Ursprungsbebauungsplans sowie seiner 1. Änderung zu heilen und somit die Bebauung der vier noch freien Grundstücke im Teilgebiet 12 zu ermöglichen. Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens müssten sich Bauvorhaben künftig in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB einfügen.

Nachdem die Gemeindevertretung am 24.05.2022 mit der Drucksache 86/2022 einen Auslegungsbeschluss fasste, folgte vom 25.07.2022 bis einschließlich 02.09.2022 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Stellungnahmen sind jedoch nicht eingegangen. Aus der im Zeitraum vom 25.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind redaktionelle Änderungsbedarfe hervorgegangen, die sich wie folgt gegenüber der von der Gemeindevertretung zuletzt für das Teilgebiet 12 gebilligten Entwurfsfassung vom 20.04.2022 unterscheiden:

- Aufnahme eines Hinweises und Fortschreibung der Begründung zu immissionsschutzrechtlichen Nachweisen im Baugenehmigungsverfahren
- Fortschreibung der Begründung zur Lage im Beeinflussungsbereich eines Erdgaspeichers (keine Nutzungseinschränkungen)
- Fortschreibung der Begründung zum Umgang mit möglichen archäologischen Bodenfunden
- Fortschreibung der Begründung zu konkreten Auswirkungen für die von der Teilaufhebung betroffenen privaten Baugrundstücke (Gegenüberstellung aktuell und künftig geltender Baurechte)
- Fortschreibung der Begründung zur Trink- und Löschwässerversorgung
- Fortschreibung der Begründung zur Betroffenheit von Medienträgern

Mit der gegenständlichen Drucksache soll die in den Anlagen 1 und 2 zum Teilgebiet 12 vorgenommene Abwägung gebilligt werden. Dies ist Voraussetzung, um in dieser Beratungsfolge ebenso die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. E 6 „Wohngebiet Eulenspiegel-/ Scharnhorstsiedlung“ und seiner ersten Änderung jeweils im Teilgebiet 12 zu beschließen (siehe Drucksache 193/2022).

**Finanzielle Auswirkungen**☒ Ja☐ Nein

Welche HH-Jahre:

☐ 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: **14.095,94 €**☒ bereits im lfd. HH eingeplant☐ im lfd. HH noch nicht eingeplant☐ ÜPL/APL( über- o. außerplanmäßig)

**Finanznotiz:**

Für das gegenständliche Verfahren wurde bereits am 25.01.2021 ein Planungsbüro mit einem Auftragsvolumen von 14.095,94 € vertraglich gebunden. Das Planungsbüro arbeitet mit dem reservierten Budget in den restlichen Arbeitsschritten weiter. Zusätzliche Kosten sind nicht zu erwarten.

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

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Teil II Kapitel 2.b der als Anlage 5 zur Drucksache 193/2022 hinterlegten Begründung aufgezeigt.

**Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja**

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für Eingriffe in die Umwelt werden im Teil II Kapitel 2.b der als Anlage 5 zur Drucksache 193/2022 hinterlegten Begründung aufgezeigt.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 25.10.2022
- Anlage 2: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 25.10.2022

.....  
gez. Herr Schollän  
Fachbereichsleiter Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales