



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	12.05.2026	69/2026

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	08.06.2026			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	11.06.2026			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	16.06.2026			
Gemeindevertretung	30.06.2026			

Betreff

Bebauungsplan Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Wiederholung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, dem Abwägungsvorschlag der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 18.05.2026 (s. Anlage 1), die im Zuge der Wiederholung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ der Gemeinde Wustermark eingegangen sind, zuzustimmen.

Drucksache: 69/2026

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, Feuerwehreneubau 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 Grünwidderchen 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 führte weder zu einer Neubewertung der Planung noch zu einer Planänderung.

Auf Grund eines, durch die untere Bauaufsicht des Landkreises Havelland festgestellten, Formfehlers in der öffentlichen Bekanntmachung vom 28.03.2025 zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB musste der Verfahrensschritt der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt werden. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegung fand im Zeitraum vom 13.04.2026 bis 15.05.2026 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die Wiederholung der Offenlage informiert.

Es wurden während dieser Wiederholung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, auch nicht zur Niederschrift, vorgebracht.

Im Zuge dieses Beteiligungsschrittes gingen 5 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein. Die eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine abwägungsrelevanten Informationen.

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 70/2026 in dieser Beratungsfolge ebenso avisierten Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. E 48 "Neue Feuerwache Elstal".

Finanzielle Auswirkungen☒ Ja☐ Nein

Welche HH-Jahre: 2023-2026

☐ wiederkehrender Aufwand☒ Ergebnishaushalt☐ Finanzhaushalt

(automatisch mit Finanz-HH verknüpft)

	Nummer	Name
Kostenstelle:	511100	Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen
Kostenträger:	5111000	Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen
Konto:	54311101	Planungskosten Pläne

Summe: **70.000,00 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 Drucksache 70/2026 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).

Kinder- und Jugendbeteiligung ☐ Ja ☒ Nein

Eine gesonderte Kinder- und Jugendbeteiligung fand im Zuge dieses Planverfahrens nicht statt.

Anlagen:

Anlage 1 - Abwägungsvorschlag zur Wiederholung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 18.05.2026 (nur digital)

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