



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich III (Bauen und öffentliche Ordnung)	19.05.2026	80/2026

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

Betreff

Einziehung und Widmung von Verkehrsflächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan E 46 „Karls“
hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 30.06.2026 die Verfügung zur straßenrechtlichen Widmung sowie Einziehung der nachstehend aufgeführten öffentlichen Straßen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 46 „Karls“ auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, § 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 sowie § 8 Abs. 2 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S. 79):

1. Widmungsverfügung

Mit dieser Widmung erhalten **die nachfolgenden Flächen** mit ihrer Verkehrsfreigabe den Status einer öffentlichen Straße:

1.1 Lagebeschreibung - und feststellung

Die hier gegenständlichen Flächen befinden sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 46 „Karls“.

Lage der Teilflächen

Planstraße A

Flächen der Straße“ Planstraße A (Abschnitt - A3)“

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 16

Flurstück: 55 (Teilfläche)

Flur: 16

Flurstück: 238 (Teilfläche)

Fläche der Planstraße A (Abschnitt - A4)

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 16

Flurstück: 71 (Teilfläche)

Flächen der Planstraße A (Abschnitt - A5)

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 16

Flurstück: 71 (Teilfläche)

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 18

Flurstück: 18 (Teilfläche)

Planstraße B**Flächen der Planstraße B (Abschnitt - A7)**

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 16

Flurstück: 71, (Teilfläche)

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 18

Flurstück: 18, (Teilfläche)

Planstraße C**Flächen der Planstraße C (A8)**

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 16

Flurstück: 71, (Teilfläche)

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 21

Flurstück: 24, (Teilfläche)

Flächen der Planstraße C (A9)

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 16

Flurstück: 71, (Teilfläche)

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 16

Flurstück: 69, (Teilfläche)

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 16

Flurstück: 70, (Teilfläche)

Die Lage der vorgenannten Widmungsflächen sind in den Anlagen 1 - 5 dieser Beschlussvorlage markiert.

1.2 Widmungsinhalt:

1.2.1	Einstufung:	Die Gesamtflächen aus 1.1 werden gemäß § 3 Abs.1 Nr. 3 und Abs. 4 Nr. 2 BbgStrG als Gemeindestraße eingestuft.
1.2.2	Träger der Straßenbaulast:	Gemeinde Wustermark
1.2.3	Widmungsbeschränkung:	Keine

2. Verfügung zur Einziehung der bisherigen Straße „Zur Döberitzer Heide“ (alte/entbehrliche Verkehrsfläche):

Die im beigefügten Lageplan der Anlage 6 gekennzeichnete Verkehrsfläche der bisherigen Straße „Zur Döberitzer Heide“ wird eingezogen, unmittelbar nachdem die Verkehrsfreigabe für die unter 1.1. genannten neu hergestellten Flächen erteilt wurde.

Diese Verkehrsfläche verliert mit dieser Einziehungsverfügung die Eigenschaft einer öffentlichen Straße.

Lage der einzuziehenden Fläche

In der

Gemarkung: Elstal

Flur: 16

Flurstück: 79 (Teilfläche)

Die Lage der vorgenannten Fläche der Einziehung ist in der Anlage 6 markiert.

Beschlussbegründung:**Zur Widmung**

Im Rahmen der Fertigstellung der Erschließungsstraßen im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 46 „Karls“ werden die entstandenen Verkehrsflächen mit dem Zeitpunkt der Verkehrsfreigabe gewidmet. Nach derzeitigem Bauablaufplan ist die Verkehrsfreigabe für Ende August 2026 geplant.

Das Einverständnis des derzeitigen Straßenbaulastträgers zur Widmung der vorgenannten Erschließungsstraßen ist Bestandteil des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 46 "Karls".

Zur Einziehung

Die verkehrliche Erschließung der angrenzenden Grundstücke an die bisherige Straße „Zur Döberitzer Heide“ sowie des gesamten Plangebietes wird durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan neu festgesetzten Verkehrsflächen vollumfänglich, dauerhaft und auf moderne Weise sichergestellt.

Die betroffene Verkehrsfläche hat damit für die Verkehrsteilnehmer jede Verkehrsbedeutung als öffentliche Straßenfläche verloren. Überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls oder schutzwürdige Interessen von Anliegern stehen der Einziehung nicht entgegen, da diese Belange bereits im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Abwägung des Bebauungsplanes umfassend berücksichtigt und abgewogen wurden.

Da die Gemeinde Wustermark die zuständige Straßenbaubehörde für die kommunalen Straßen und Wege auf ihrem Gemeindegebiet ist, müssen die für die Erschließung notwendigen Straßen durch die Gemeinde gewidmet als auch eingezogen werden.

Neue Fuß-/Radwegverbindung in die Döberitzer Heide

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 46 "Karls" wurde vereinbart, dass auf einer privaten Teilfläche des Vorhabenträgers eine Nord-Süd-Verbindung für Fußgänger und Radfahrer in die Döberitzer Heide hergestellt wird und diese Nutzung für die Allgemeinheit als Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde grundbuchrechtlich zu sichern ist. Aus diesem Grund ist für diese Fuß-/Radwegverbindung keine Widmung erforderlich. Die Lage dieser Verbindung ist in der Anlage 1 markiert.

Finanzielle Auswirkungen☐ Ja☒ Nein**Finanznotiz:**

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 46 „Karls“ ist geregelt, dass die aus der Straßenbaulast resultierenden Aufgaben und Pflichten (u.a. Unterhaltungspflicht) für die unter Punkt 1 genannten, neu gewidmeten Straßenflächen für einen Zeitraum von 30 Jahren nach mängelfreier Abnahme durch den Vorhabenträger erfolgt.

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? keine

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

Kinder- und Jugendbeteiligung ☐ Ja ☒ Nein

Anlagen:

Anlage 1 - Gesamtplan zur Übersicht der Widmungen

Anlage 2 - Planstraße A Teil 1

Anlage 3 - Planstraße A Teil 2

Anlage 4 - Planstraße B Teil 1

Anlage 5 - Planstraße B Teil 2 und Planstraße C

Anlage 6 - Plan zur Einziehung

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