

Öffentliche Bekanntmachung über die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplans Nr. E 48 "Neue Feuerwache Elstal" und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustermark

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat am 28.02.2023 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ im Ortsteil Elstal und die parallele Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark Nr. 02/2023 am 24.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht worden.

Räumliche Geltungsbereiche

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 1,25 Hektar. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 19 und 39 der Flur 1 der Gemarkung Elstal.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der als Anlage 2 beigefügten Übersichtskarte dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 8,2 Hektar. Er umfasst die Flurstücke 24 und 39 der Flur 1, das Flurstück 11/1 der Flur 2, Teilflächen der Flurstücke 18, 19 und 23 der Flur 1 sowie Teilflächen der Flurstücke 80 und 415 der Flur 2 der Gemarkung Elstal.

Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung für den Bebauungsplan ist das Erfordernis zur Errichtung einer neuen Feuerwache im Nordwesten des Ortsteils Elstal. Am Standort in der Eisenbahnersiedlung besteht nicht die Möglichkeit eine Feuerwache nach geltenden Richtlinien und Normen zu errichten. Das Plangebiet wurde im Rahmen einer Eignungsprüfung der Potenzialflächen als geeigneter Standort ausgemacht. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer zeitgemäßen Feuerwache für den Ortsteil Elstal mit angrenzendem Übungsplatz sowie einer Rettungswache. Das Vorhaben ist nach geltendem Planungsrecht nicht zulässig.

Da sich das Vorhaben nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark entwickeln lässt, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung mit den jeweiligen Begründungen und den folgenden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Fachgutachten und Stellungnahmen im Internet veröffentlicht. Darüber hinaus erfolgt eine öffentliche Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Wustermark. Während der Beteiligung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Natur- und Artenschutz

Artenschutzfachlicher Bericht mit Ergebnissen zur Erfassung der Artengruppe Brutvögel sowie Potenzialeinschätzungen für Fledermäuse und Schmetterlinge, M. Sc. Lars Goldbach, Oktober 2024

Boden

Geotechnischer Bericht, Hauptuntersuchung, Ingenieurbüro Rütz GmbH, Januar 2024

Immissionsschutz

Schallimmissionsprognose Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärm Bebauungsplan E26 „An der Schule“, Teil B, Wölfel Engineering, Mai 2021

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Januar 2024

Stellungnehmer	Themenbezug
Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. E 48 vom 05.01.2024	Bodendenkmale
Landesbetrieb Forst Brandenburg, Stellungnahme vom 02.01.2024 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. E 48 Landesbetriebs Forst Brandenburg, Stellungnahme vom 02.01.2024 zur 5. FNP-Änderung	Wald und Waldumwandlung
Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 17.01.2024 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. E 48 Landkreis Havelland, Stellungnahme vom 18.01.2024 zur 5. FNP-Änderung	Artenschutz, Umweltbericht/Eingriffsregelung, Niederschlagswasserversickerung
Landesamts für Umwelt, Stellungnahme vom 18.01.2024 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. E 48 Landesamts für Umwelt, Stellungnahme vom 18.01.2024 zur 5. FNP-Änderung	Immissionsschutz

Die vorgenannten Unterlagen sind in der Zeit

vom 28. April 2025 bis 06. Juni 2025

im Internet im Landesportal unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de> sowie auf der Homepage der Gemeinde Wustermark unter <https://www.wustermark.de/aktuelles/oeffentliche-auslegungen/> veröffentlicht.

Darüber hinaus liegen sie im Rathaus (Zimmer 224), Hoppenrader Allee 1 in 14641 Wustermark (OT Wustermark) während der Dienststunden

Montag 8.00-15.00 Uhr
Dienstag 8.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Mittwoch 8.00-15.00 Uhr

Donnerstag 8.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr
Freitag 8.00-12.00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung unter 033234/73-262 (Frau Schoor) zu jedermanns Einsicht aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustermark vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, entweder über das Landesportal DiPlanung oder per E-Mail an gemeindeentwicklung@wustermark.de.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich

1. an Gemeinde Wustermark, Hoppenrader Allee 1 in 14641 Wustermark,
2. per Telefax 033234 / 73-250 oder
3. während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

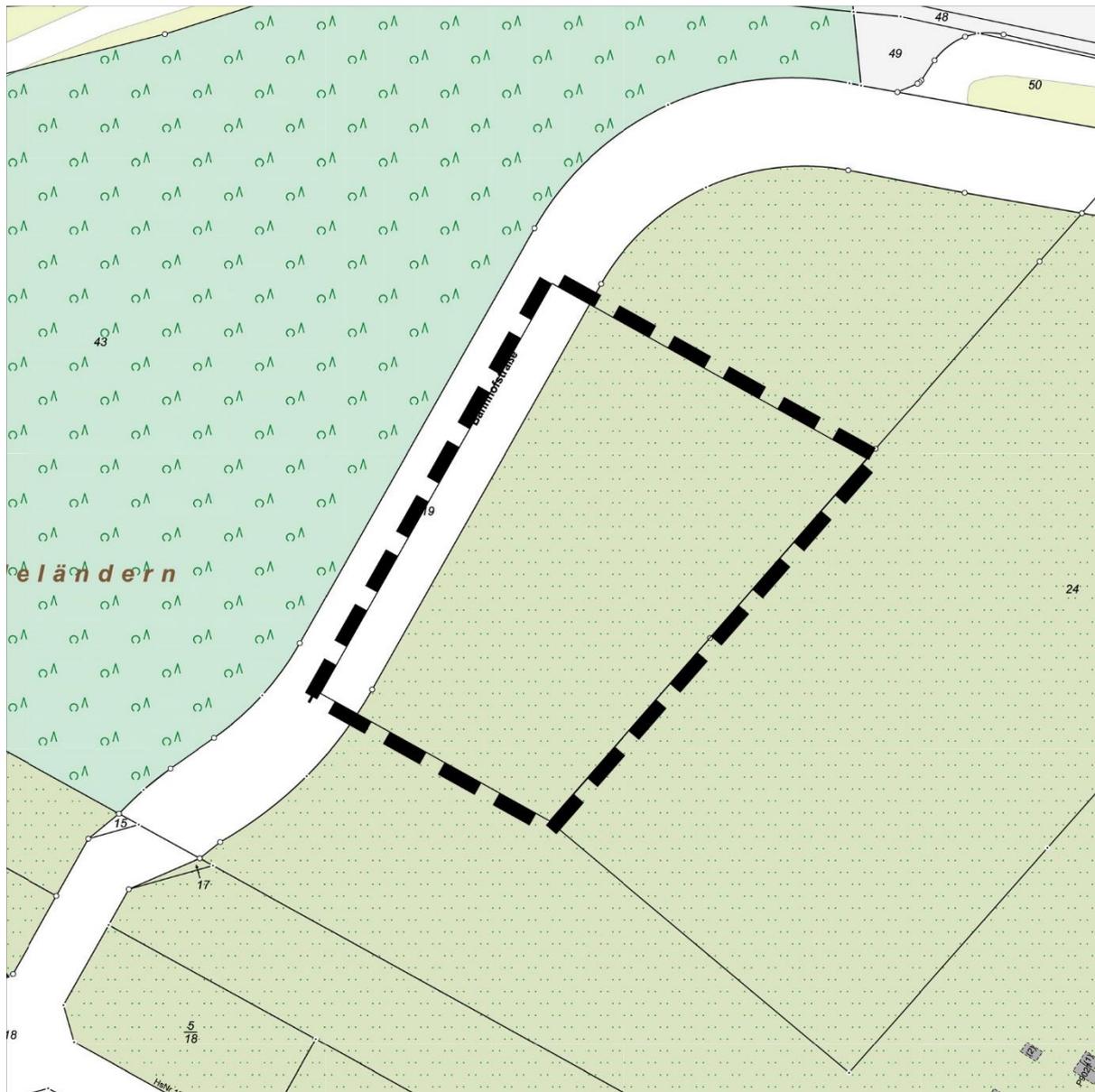
Diese werden in die weitere Planung einfließen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustermark unberücksichtigt bleiben können.

Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und unter <https://www.wustermark.de/aktuelles/oeffentlicheauslegungen/> zum Herunterladen bereitsteht.

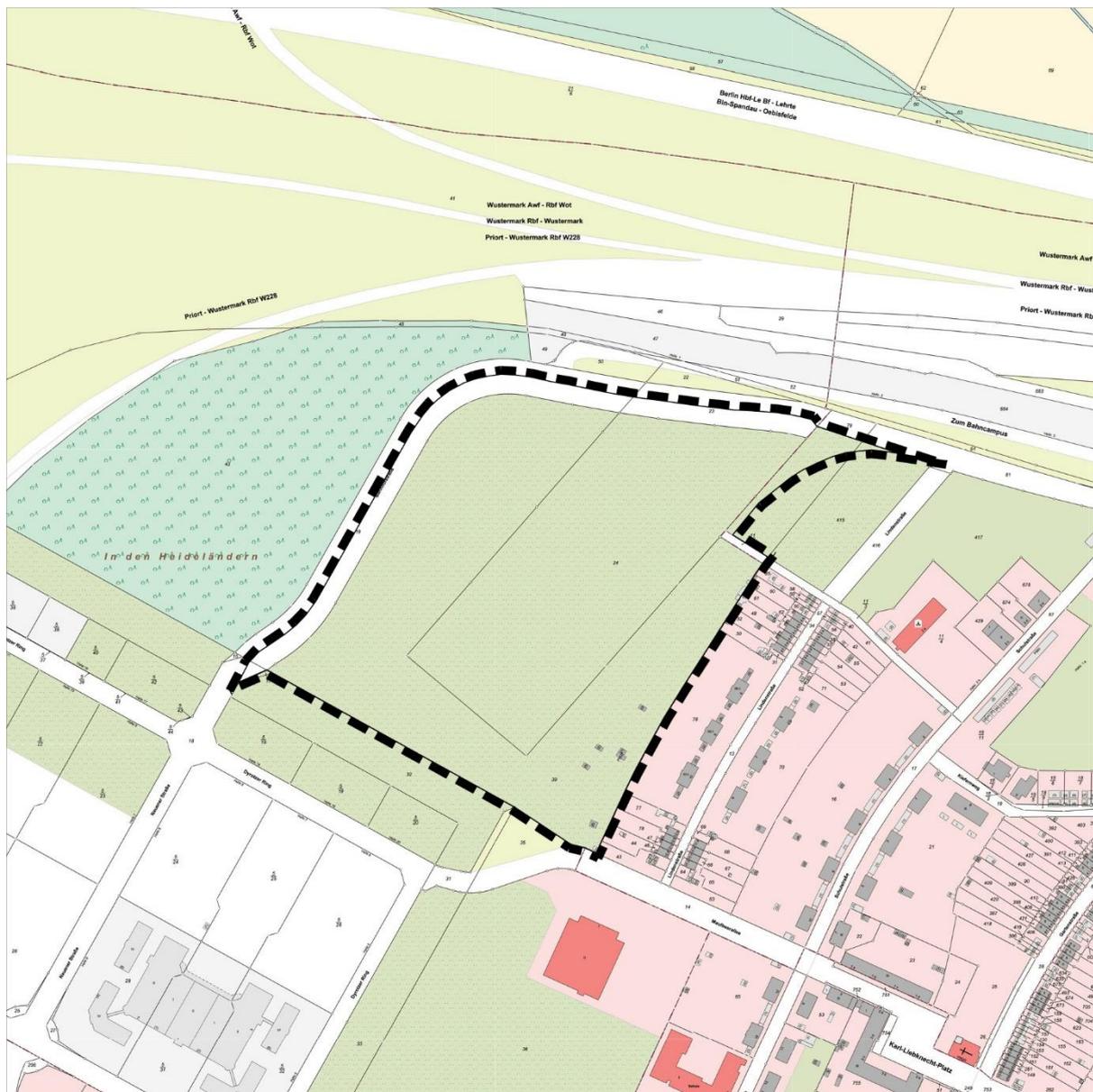
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ in der Gemeinde Wustermark, Ortsteil Elstal



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Maßstab: 1:2.000

Anlage 2: Räumlicher Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustermark



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0
Maßstab: 1:5.000

Wustermark, den 07.03.2025

Schreiber
Bürgermeister