

Öffentliche Bekanntmachung über die Wiederholung der 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.

Mit Beschluss vom 04.03.2025 der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark (BV 4/2025) wurden die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. E 48 „Neue Feuerwache Elstal“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wustermark gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. In der Zeit vom 28. April 2025 bis 06. Juni 2025 fand die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Hiermit wird die Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf auf Grund eines Bekanntmachungsmangels in der Bekanntmachung vom 28.03.2025 (Amtsblatt 2/2025) bekanntgemacht:

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.

Wiederholung der 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 einschließlich der Umweltberichte und den folgenden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Fachgutachten und Stellungnahmen im Internet veröffentlicht. Darüber hinaus erfolgt eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung der Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Wustermark. Während der Beteiligung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung), als Fachgutachten sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus:

Schutzgut Fläche und Boden: Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen für Siedlungszwecke, baubedingte, temporäre zusätzliche Flächeninanspruchnahme; Betriebsbedingte Auswirkungen (z.B. Lärm), Ausmaß der Versiegelung und Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Maßnahmen zur Minimierung, Ausgleich und Ersatz des Eingriffs, Bilanzierung zu Eingriff und Ausgleich der Versiegelung; Baugrunduntersuchung

Schutzgut Wasser: baubedingte Verunreinigungen, Niederschlagswasser kann versickert werden, Maßnahmen zur Vermeidung

Schutzgut Klima und Luft: mikroklimatische Ausgangssituation, temporäre Staubbelastungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich durch z. B. Baum- und Strauchpflanzungen

Schutzgut Pflanzen: Erhebliche Verluste vorhandener Vegetation, vor allem ruderaler Biotoptypen, Ersatzaufforstung, Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Schutzgut Tiere: Erhebliche Beeinträchtigungen der vorhandenen Fauna, Verlust von Brutrevieren und Nahrungsplätzen, Umsiedlung der streng geschützten Zauneidechse, Potenziëleinschätzungen für Fledermäuse und Schmetterlinge, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum vorgezogenen Ausgleich

Biologische Vielfalt: Temporärer Rückgang biologischer Vielfalt, Kompensation der Eingriffe

Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung: Einwirkungen von Immissionen auf das Plangebiet durch angrenzenden Schienenverkehr, Ermittlung und Bewertung der Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärmbelastung

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht im Untersuchungsraum, Auswirkungen können ausgeschlossen werden

Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die vorgenannten Unterlagen sind in der Zeit

vom 13.04.2026 bis 15.05.2026

im Internet im Landesportal unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de> sowie auf der Homepage der Gemeinde Wustermark unter <https://www.wustermark.de/Verwaltung-Politik/Allgemeines/%C3%B6ffentliche-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.

Es wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB 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.

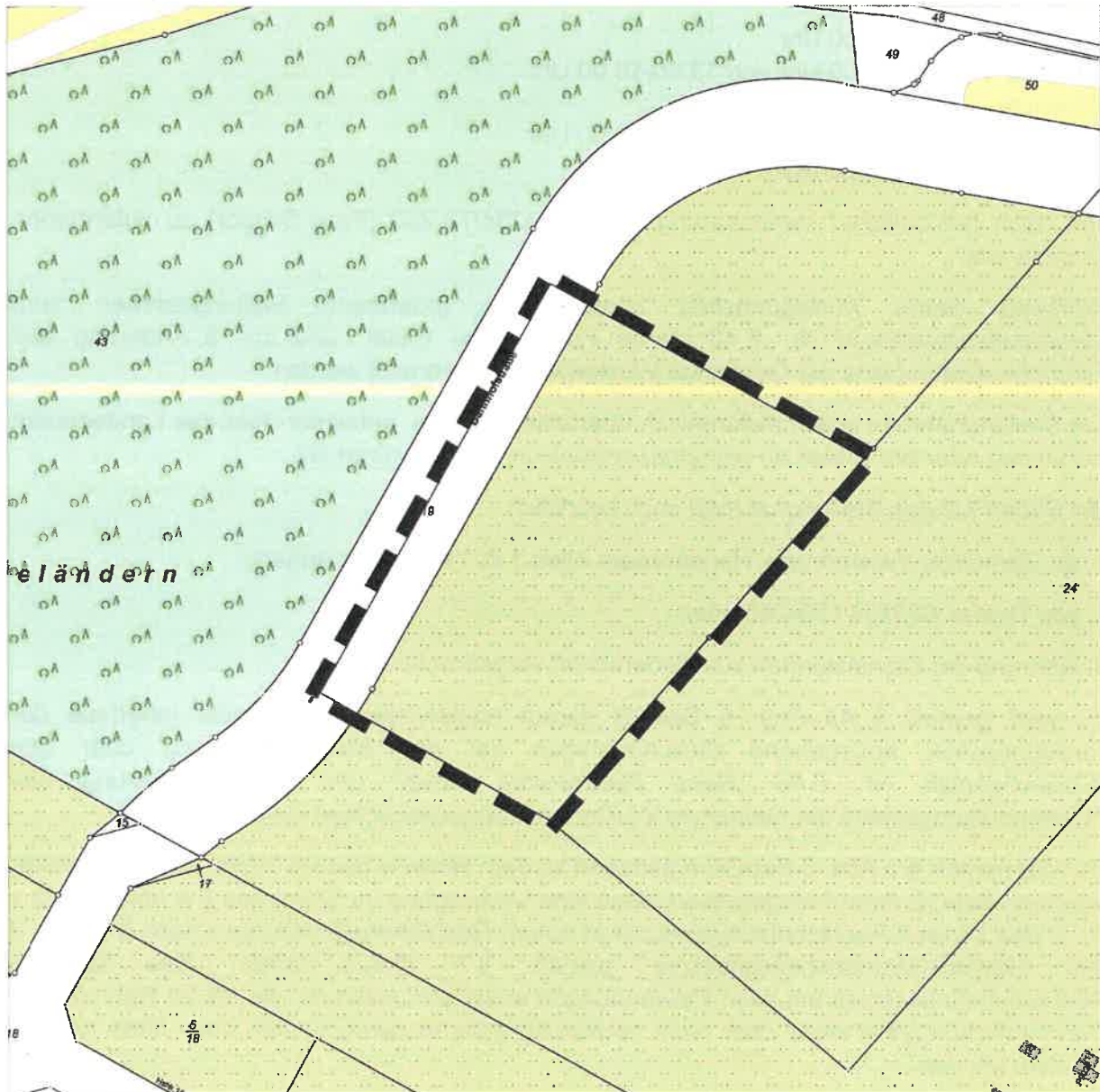
Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 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.

Alle DIN-Normen, auf die in den Bebauungsplanunterlagen verwiesen werden, werden an gleicher Stelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hinweise zum Datenschutz

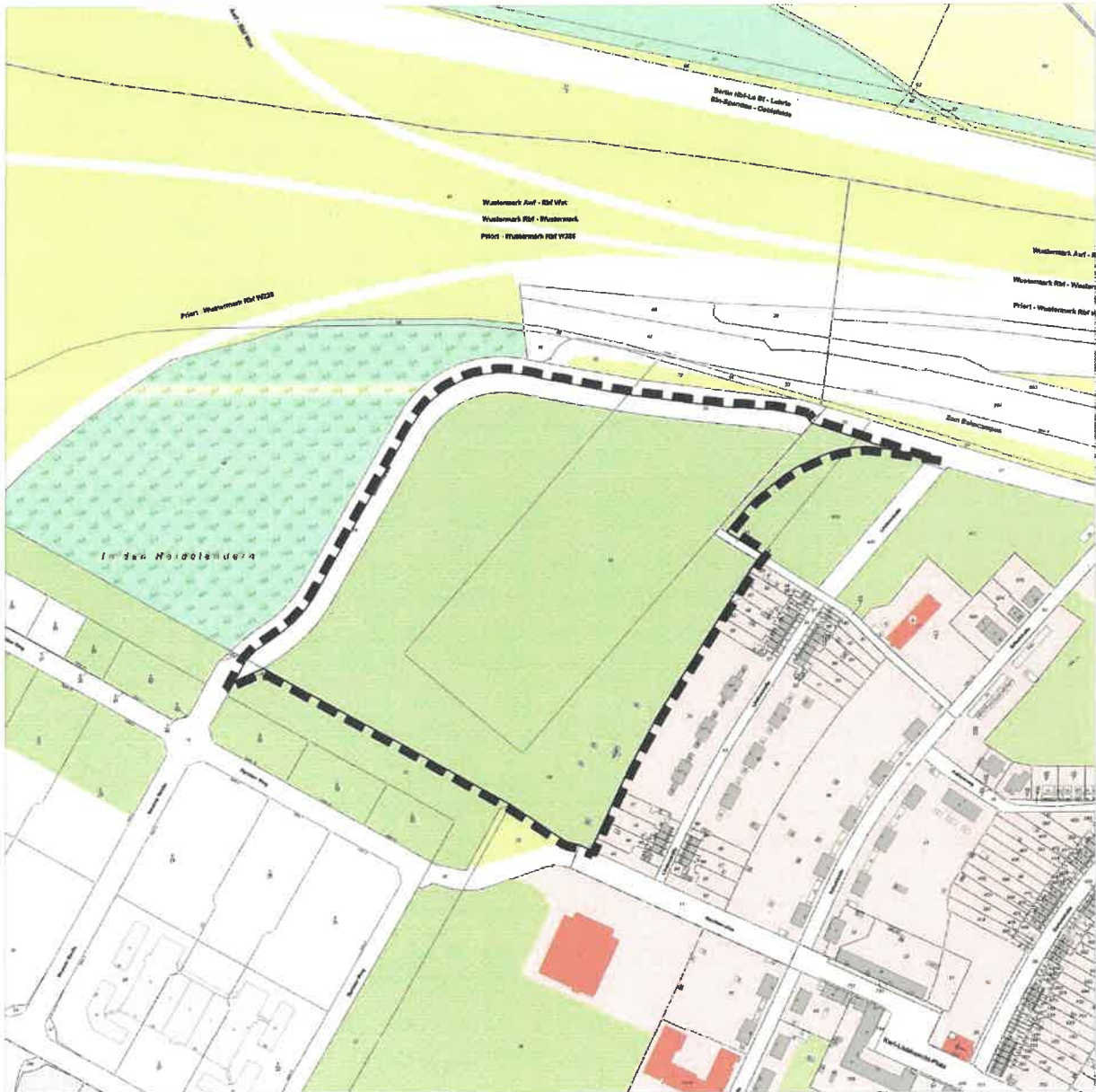
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis 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 05.03.2026

Schreiber
Bürgermeister

