



Stadt Falkensee • Falkenhagener Straße 43/49 • 14612 Falkensee

Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin

per E-Mail
beteiligung@planundrecht.de

Dienstort Rathaus Falkensee
Dienststelle Stadtplanung
Auskunft gibt
Telefon
E-Mail stadtplanung@falkensee.de
Datum 04.09.2024
Internet www.falkensee.de

Bebauungsplan Nr. W 50 „Wustermark Ortsmitte: Hoppenrader Allee, Am Markt, Hamburger Straße“
hier: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit der Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

ich bedanke mich für die Beteiligung als Nachbargemeinde zum Verfahren des Bebauungsplanes Nr. W 50 „Wustermark Ortsmitte: Hoppenrader Allee, Am Markt, Hamburger Straße“ und möchte Ihnen dazu die Hinweise der Stadt Falkensee mitteilen.

Mit der B-Planaufstellung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung der Wustermarker Ortsmitte geschaffen werden. Der Bereich ist als zentraler Versorgungsbereich (ZVB) „Wustermark Ortsmitte“ ausgewiesen. Zur Umgestaltung der Wustermarker Ortsmitte ist eine Änderung des geltenden Planrechts erforderlich. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet „An der Siedlung“ der Gemeinde Wustermark muss in einem Teilbereich geändert werden. Die Änderung soll durch die Aufstellung des qualifizierten B-Plans W 50 nach § 30 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Für die frühzeitige Beteiligung wurden neben der Planzeichnung ein Informationsblatt, das Bebauungs- und Nutzungskonzept, die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange, eine verkehrstechnische und schalltechnische Einschätzung sowie die Auswirkungsanalyse für die Neuansiedlung von Einzelhandel herangezogen.

In der Auswirkungsanalyse für die Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters wurden die Nahversorgungszentren und der Zentrale Versorgungsbereich von Falkensee nicht in die Analyse einbezogen. Nächstgelegene Nahversorgungszentren der Stadt Falkensee sind der Edeka, Wachtelfeld 7-9 (12,5 km entfernt/ca. 17 Autominuten

Anschrift Rathaus:
Stadt Falkensee
Falkenhagener Straße 43/49
14612 Falkensee

Anschrift Bürgeramt:
Stadt Falkensee
Poststraße 31
14612 Falkensee

Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
in Potsdam
Gläubiger-ID: DE42ZZZ00000055473
IBAN:DE28 1605 0000 3812 7801 18
BIC: WELADED1PMB

Hinweis
Die Stadt Falkensee nimmt am elektronischen Rechtsverkehr teil. Unter www.falkensee.de sind alle Kommunikationsregeln festgelegt.

entfernt), sowie der Penny Markt in Finkenkrug, Karl-Marx-Straße 59 (13,3 km entfernt/ca. 19 Autominuten entfernt).

Die Auswirkungsanalyse zum geplanten Einzelhandel erscheint plausibel. In der geplanten Größenordnung ist von einem Kaufkraftabfluss aus Falkensee nicht auszugehen, zumal die geplanten Angebote sich ganz überwiegend auf die Versorgung der künftigen Wohnbevölkerung beziehen. Allerdings ist auch hier wieder darauf hinzuweisen, dass die in Wustermark vorhandenen Verkaufsflächen den zur Versorgung der Gemeinde benötigten Rahmen besonders durch das Outlet-Center bereits bei weitem überschreiten und damit für die Stadt Falkensee in ihrer Funktion als Mittelzentrum schädlich sind.

Hinsichtlich des durch die Bevölkerungsentwicklung entstehenden Bedarfs an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur – für Falkensee relevant ist der Bereich der Oberschulen – sollte frühzeitig die Abstimmung mit dem Landkreis erfolgen, um notwendige Schulplätze bedarfsgerecht zur Verfügung zu haben. Die Kapazitäten der Falkenseer Oberschulen sind ausgeschöpft.

Ich weise darauf hin, dass die Beteiligung der Stadt am weiteren Verfahren zwingend erforderlich ist

