

2. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilgebiet A der Gemeinde Wustermark



Im Zuge der Verfahren

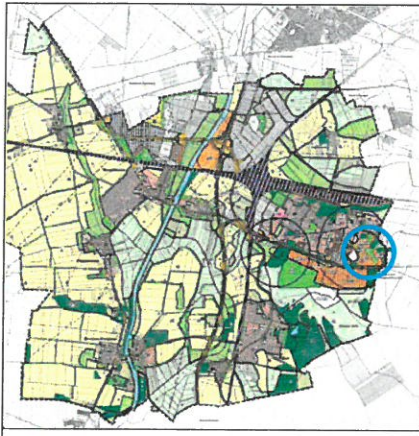
B-Plan Nr. E 36

Einleitungsbeschluss: 23.02.2016
Bekanntmachung im Amtsblatt: 31.03.2016
Frühzeitige Behördenbeteiligung: 20.07. - 16.08.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: 12.08. - 14.09.2016

B-Plan Nr. E 36A

Teilungsbeschluss: 21.02.2017
Behördenbeteiligung: 07.03. - 11.04.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung: 14.03. - 18.04.2017
Beschluss der Gemeindevertretung:
Zustimmung der Genehmigungsbehörde:

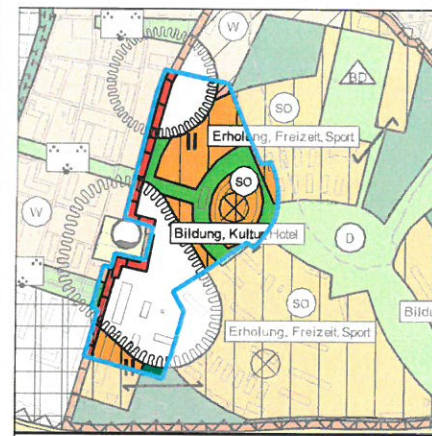
Satzungsbeschluss:
Bekanntmachung im Amtsblatt:



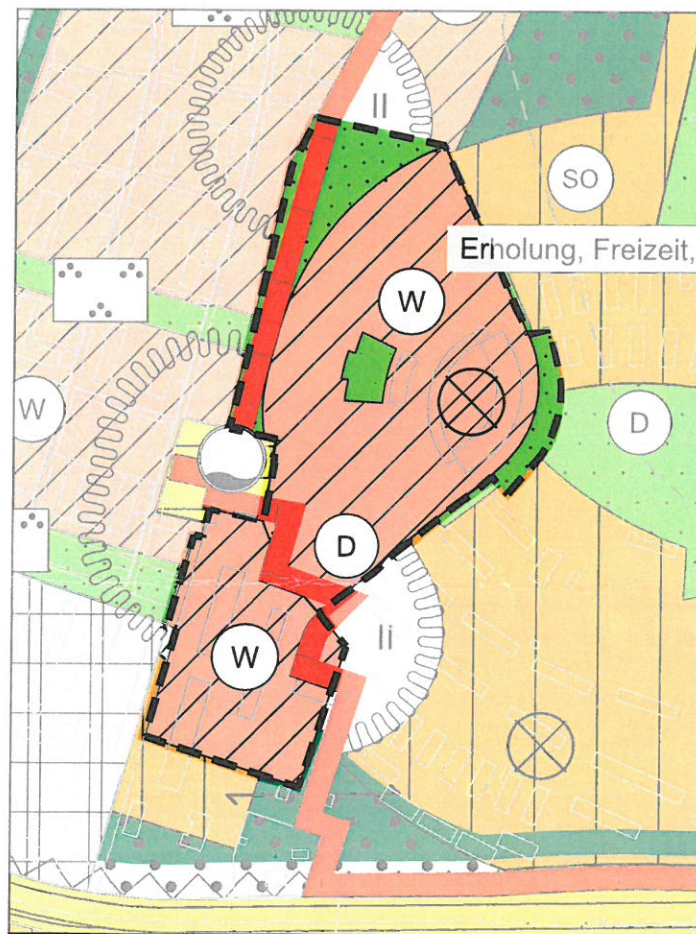
Lage im Gemeindegebiet



Luftbild



FNP Wustermark (Stand 2006)



Die Gemeinde Wustermark hat mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 36 „Olympisches Dorf“ auch die Einleitung der parallelen Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich beschlossen. Das B-Plan-Verfahren umfasst in der frühzeitigen Beteiligungsphase das Gesamtgebiet des Olympischen Dorfs und wird im weiteren Verfahren auf den 1. Bauabschnitt begrenzt.

Derzeit stellt der Flächennutzungsplan den Bereich des ersten Bauabschnittes als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Erholung, Freizeit, Sport“ sowie „Bildung, Kultur, Hotel“, Grünflächen, Wald und Wohnbaufläche sowie von der Darstellung ausgenommene Flächen (Trinkwasserschutzzone II) dar. Die Darstellung soll in geplante Wohnbaufläche und Grünfläche geändert werden. Das Teilgebiet A wird auch nach der geplanten Brunnenerweiterung weiterhin vollständig in der Trinkwasserschutzzone III liegen.

Die textlichen Darstellungen des FNP gelten auch für den Bereich der zweiten Änderung weiter. Der Änderungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung - Teilgebiet A weicht von der Geltungsbereichsgrenze des B-Plan Nr. E 36A bei der Erschließungsstraße „Zum Olympischen Dorf“ und den verkehrlichen Anschlussstellen zu den weiteren Bauabschnitten ab. Hier ist keine Änderung der FNP-Darstellung erforderlich.

Legende

	WOHNBAUFLÄCHE		GEPLANT
	GEMISCHTE BAUFLÄCHE		GEPLANT
	GEWERBEGEBIET		GEPLANT
	SONDERGEBIET (mit Nutzungsangabe)		GEPLANT
	DENKMALGESCHÜTZTES ENSEMBLE		
	WASSERSCHUTZGEBIET ZONE II UND III		
	VER- BZW. ENTSORGUNGSLÄCHEN		
	GRÜNFLÄCHE		Trinkwasser
	ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE		sonstige Grünflächen

Beabsichtigte FNP Änderung Grenze der Änderungsfläche

Bearbeitung: JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung

Kurzerläuterungen/ Legende

Stand: Juni 2017

2. Änderung des Flächennutzungsplans - Teilgebiet A der Gemeinde Wustermark parallele Flächennutzungsplanänderung



Verfahren

1. Änderung auf Grund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2016
Wustermark, den 12.12.17 (Bürgermeister)
2. Die Gemeindevertretung hat am 21.02.2017 den Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung - Teilgebiet A in der Fassung vom Januar 2017 mit Erläuterungsbericht gebilligt und die Auslegung beschlossen.
Wustermark, den 12.12.17 (Bürgermeister)
3. Der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung - Teilgebiet A, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB) haben in der Zeit vom 14.03 bis 16.04.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wurde am 13.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Wustermark, den 12.12.17 (Bürgermeister)

4. Die 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom Juni 2017 wurde am 27.06.2017 von der Gemeindevertretung festgestellt. Die Begründung in der Fassung vom Juni 2017 wurde gebilligt.
Wustermark, den 12.12.17 (Bürgermeister)

5. Die Genehmigung der 2. Flächennutzungsplanänderung wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.12.2017 AZ: 3925-17 mit Maßgaben und Auflagen erteilt.
Wustermark, den 25.12.2017 (Bürgermeister)

6. Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.12.2017 wurde die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen bestätigt.
Wustermark, den 28.12.2017 (Bürgermeister)

7. Die 2. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB) wird hiermit ausgefertigt.
Wustermark, den 28.12.2017 (Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Flächennutzungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark Jahrgang 2017, Nr. 7 vom 23.12.17 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Wustermark, den 03.01.2018 (Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen

Da die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist, wurde das Verfahren gemäß Überleitungsvorschrift des § 245c BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplan - Teilgebiet A der Gemeinde Wustermark erfolgte nach den Vorschriften von:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)