



17.10.2024

## **Wichtige Hinweise zum Bebauungsplan Nr. P 1 „Priort Dorf“**

Der Bebauungsplan Nr. P 1 „Priort Dorf“ ist am 16.05.1997 in Kraft getreten. Eine 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgte zur Korrektur der textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz. Die 1. Änderung ist am 07.08.2003 in Kraft getreten.

Die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Havelland hat die vermeintliche Funktionslosigkeit des Bebauungsplans Nr. P 1 „Priort Dorf“, 1. Änderung festgestellt. Die Gemeinde Wustermark strebte daher die Aufnahme des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. P 1 "Priort Dorf", 1. Änderung an.

Am 06.12.2022 brachte die Gemeindeverwaltung Wustermark eine Beschlussvorlage zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. P 1 "Priort Dorf", 1. Änderung in die gemeindlichen Gremien ein (Beschlussdrucksache 115/2022). Seitens der Gemeindevertretung Wustermark wurde diese Beschlussvorlage mehrheitlich abgelehnt.

In Folge dessen wurde mit der unteren Bauaufsichtsbehörde abgestimmt, wie mit Bauanträgen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgegangen werden soll.

### **Folgende Regelungen wurden vereinbart und sind für Bauantragstellende maßgeblich:**

1. Der Bebauungsplan, bis auf die Art der Nutzung und den Festsetzungen zum Lärmschutz, wird vollumfänglich angewendet.
2. Zur Prüfung der Art der Nutzung wird als Grundlage ein "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO zugrunde gelegt.
3. Zur Beurteilung des Immissionsschutzes hat die Gemeinde Wustermark eine schalltechnische Untersuchung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. P 1 "Priort Dorf" durch das Büro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG erstellen lassen.

Vorbehaltlich der Endabstimmung mit dem Landesamt für Umwelt kann diese nun von jedem Bauherrn, der im Bereich des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. P 1 „Priort Dorf“, 1. Änderung sein Vorhaben realisieren möchte, herangezogen und genutzt werden.

Bei Fragen wenden Sie sich gerne an die Kollegen und Kolleginnen des Fachbereichs 2 der Gemeinde Wustermark.

Telefon: 033234/73-329

E-Mail: [gemeindeentwicklung@wustermark.de](mailto:gemeindeentwicklung@wustermark.de)

