

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-057/2017
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	06.04.2017	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	11.04.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	25.04.2017	öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 37 "Baumschule an der Berliner Allee"

Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Es ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 37 "Baumschule an der Berliner Allee" der Gemeinde Wustermark aufzustellen. Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 152/5, 149/6 der Flur 18 und den Flurstücken 26/15, 27/5, 38/8 der Flur 20 in der Gemarkung Wustermark gemäß dem anliegenden Lageplan (Anlage), der Bestandteil des Beschlusses ist, mit einer Fläche von ca. 13.062 m².

Die Planungsabsicht ist das Plangebiet als Gewerbegebiet auszuweisen, in welchem die Erweiterung der Baumschule mit geplanter Errichtung eines Bürogebäudes mit Sozialräumen für Mitarbeiter, Parkmöglichkeiten sowie einer Lagerhalle zulässig sind.

Sachverhalt/ Begründung:

Die o. g. Flurstücke werden derzeit als Baumschule von einem GaLa-Bau-Betrieb genutzt. Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den in Rede stehenden Flurstücken eine bauliche Erweiterung des Betriebsstandorts. Die vorhandene befristete Baugenehmigung für bauliche Anlagen ist erloschen. Eine neue Baugenehmigung wird nicht in Aussicht gestellt, da sich das Vorhaben nach § 35 BauGB im Außenbereich befindet. Gemäß § 35 BauGB sind nur privilegierte Vorhaben und im Einzelfall sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht berühren. Um für das geplante Vorhaben eine planungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da es sich um ein konkretes Vorhaben handelt, soll der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Östlich des Plangebiets befindet sich ein Recyclingbetrieb, nördlich Ackerflächen.

Auf dem südlichen Bereich beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung eines Bürogebäudes (ca. 140 m², zwei Geschosse) mit Sozialräumen für Mitarbeiter sowie sanitäre Einrichtung für Mitarbeiter und Besucher. An diesem Gebäude soll ein Kundenparkplatz den Bereich sinnvoll ergänzen. Die weiter anschließenden Flächen Richtung Norden sollen weiterhin für Pflanzen (Freiflächen und Flächen für Gewächshäuser) der Baumschule genutzt werden. Ein bisher an der östlichen Grenze befindlicher Container soll entfernt werden. Dort wurden bisher Materialien in Verbindung mit der

Baumschule gelagert. Zukünftig sollen sämtliche Materialien in einer Lagerhalle (ca. 3m Höhe) an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches untergebracht werden. Dort sollen auch Firmenwagen abgestellt werden können.

Für die o. g. geplante Betriebserweiterung an diesem Standort besteht somit Planungsbedarf. Der Vorhabenträger beantragte die Zustimmung der Gemeindevertretung zur Planungsabsicht und teilte gleichzeitig mit, dass die Planungs- und Erschließungskosten übernommen werden.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Wustermark. Der Vorhabenträger trägt sämtliche für das Planverfahren entstehenden Kosten.

Anlagenverzeichnis:

Anlage : räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W 37

Az.:
23.03.2017