

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-142/2017
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	23.11.2017	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	28.11.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	12.12.2017	öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 33 „Gewerbegebiet Berliner Allee 39“

Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W 33 „Gewerbegebiet Berliner Allee 39“ in der Fassung vom November 2017, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (**Anlage 1**) sowie die dazugehörige Begründung mit dem gesonderten Teil, dem Umweltbericht (**Anlage 2**), werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, Stellungnahmen zum Planentwurf und seiner Begründung eingeholt.

In der ortsüblichen Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist darauf hinzuweisen, dass folgende umweltbezogene Informationen eingesehen werden können:

- „Beurteilung der Schallimmissionen im Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietes W 33 - Gewerbegebiet Berliner Allee 39“; sfi Sachverständige für Immissionsschutz GmbH; Stand: 06.03.2016
- Gutachten: „Staubimmissionen im Umfeld der erweiterten Baustoffrecyclinganlage am Standort Wustermark, Berliner Allee 39“, sfi Sachverständige für Immissionsschutz GmbH; aktualisierter Stand vom 20.10.2017 gegenüber dem Vorentwurf (**Anlage 3**)

Sachverhalt/ Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in ihrer Sitzung am 03.12.2014 (Beschluss Nr.: B-111/2014) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W33 „Gewerbegebiet an der Berliner Allee 39“ beschlossen. Der Vorentwurf wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.06.2016 vorgestellt und gebilligt (B-049/2016). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 18. Juli 2016 bis einschließlich 19. August 2016 statt. Die Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 19. August 2016 an diesem Verfahren frühzeitig beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen, die zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. W33 „Gewerbegebiet Berliner Allee 39“ abgegeben wurden, wurden ausgewertet und sind in der Planzeichnung bzw. der Begründung des Bebauungsplanes

berücksichtigt worden. Die Auswertung der Stellungnahmen ist der Beschlussvorlage in der **Anlage 4** beigelegt.

Das Fachgutachten zum Schallschutz hat sich gegenüber dem Vorentwurf nicht verändert. Daher wird dieses nicht mit ausgereicht, kann aber bei Bedarf in der Beschlussvorlage zum Vorentwurf (B-049/2016) oder bei der Verwaltung eingesehen werden.

Im Staubschutzgutachten wurden hingegen Änderungen für die Entwurfsfassung des des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W33 erforderlich. Aus diesem Grunde wird das Fachgutachten zum Staubschutz mit Stand vom 20.10.2017 als **Anlage 3** zu dieser Beschlussvorlage ausgereicht.

Beide v.g. Fachgutachten werden mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans W33 öffentlich ausgelegt.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Wustermark.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Entwurf mit dazugehörigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W 33 „Gewerbegebiet an der Berliner Allee 39“, Fassung vom November 2017
- Anlage 2: Begründung zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W 33 „Gewerbegebiet an der Berliner Allee 39“ Fassung vom November 2017
- Anlage 3: Überarbeitetes Staubgutachten, neuer Stand 20.10.2017
- Anlage 4: Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W 33 „Gewerbegebiet an der Berliner Allee 39“, Stand: 11/2017
- Anlage 5: Umweltbestandskarte im räumlichen Geltungsbereich des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. W 33 „Gewerbegebiet an der Berliner Allee 39“ Fassung vom November 2017

Az.:
10.11.2017