

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-127/2020  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	16.09.2020	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	22.09.2020	öffentlich
Hauptausschuss	24.09.2020	öffentlich

**Antrag auf Vorbescheid für das Vorhaben "Errichtung einer Kompostierungsanlage am Standort des Erdenwerks" in Wustermark, GT Dyrotz, Fuchsberg**  
**hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde**

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für das im Rahmen des Vorbescheides beantragte Vorhaben „Errichtung einer Kompostierungsanlage am Standort des Erdenwerks“ entsprechend der Antragsunterlagen vom 31.07.2020 auf den Flurstücken 18, 20, 29/2, 31/2, 32/2, 33/2, 89/7 und 89/8 der Flur 16 der Gemarkung Wustermark im OT Dyrotz, Zum Fuchsberg unter den folgenden Bedingungen zu erteilen, dass

1. die Abschlussdokumentation für den Tagebau Priort/Fuchsberg auf den Flurstücken 18, 19/3, 20, 31/2, 32/2 und 33/2 der Flur 16 in der Gemarkung Wustermark vorliegt,
2. die Ersatzmaßnahmen aus der Hauptbetriebszulassung des Tagebaus „Bepflanzung der Böschungsschulter im Osten der Flurstücke 32/2 und 33/2 mit einheimischen standortgerechten Heckengehölzen“ hergestellt bzw. gesichert werden,
3. die straßenmäßige Erschließung vertraglich gesichert wird und hierin die Anforderungen an Sicherheit und Sauberkeit vereinbart sind,
4. vertraglich gesichert wird, dass der Vorhabenträger seine beiden bestehenden Kompostierungsanlagen in der Priorter Straße im Ortsteil Buchow-Karpzow und in der Brandenburger Straße im Ortsteil Wustermark in einer angemessenen Frist von maximal zwei Jahren zurückbaut und renaturiert,
5. die Verpflichtungserklärung Bestandteil des gemeindlichen Einvernehmens als Forderung der Gemeinde wird.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Mit Schreiben vom 13.08.2020 (Posteingang 18.08.2020) hatte das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland die Antragsunterlagen für die Voranfrage „Errichtung einer Kompostierungsanlage am Standort Erdenwerks“ mit der Bitte um eine Stellungnahme innerhalb von 2 Monaten der Gemeinde zugesandt.

Die Fragestellungen zum Vorbescheid lautet:

„Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nutzung, sowie der Maßgabe, dass die Zulässigkeit

*des geplanten Vorhabens hinsichtlich des Immissions- und Naturschutzes im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, bitten wir um Beantwortung der Frage, wie das Vorhaben planungsrechtlich einzuordnen ist. Unabhängig davon, ob das Landesamt für Umwelt die Änderung der Anlage als Neugenehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG oder wesentliche Änderung nach § 16 BImSchG einordnet, steht für uns die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Kompostierungsanlage an diesem Standort im Vordergrund.“*

Aus der angefügten Unterlage - Fragestellung zum Vorbescheid können nähere Informationen entnommen werden.

Die o. g. Flurstücke mit einer Größe von insgesamt ca. 11,7 ha liegen im Außenbereich. Somit ist die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB handelt. Der Abs. 1 benennt eine abschließende Gruppe der privilegierten Vorhaben zu dem das beantragte Vorhaben nicht zählt.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt entsprechend § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark ist das in Rede stehende Vorhabengebiet (Antragsunterlage 3 Beschreibung des Vorhabens) zum größten Teil als Fläche für Landwirtschaft – Acker und das Flurstück 113 teilweise als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im Rahmen der geplanten zeitgemäßen Anpassung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wustermark in den Jahren 2021/2022 kann das o. g. Gemeindegebiet, wenn es gewünscht wird, entsprechend der geplanten Nutzung dargestellt werden.

Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB kann den nachfolgend aufgezählten sonstiges Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen. Entsprechend Nr. 6 der Aufzählung ist die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist, zulässig.

Der Antragsteller hat den abschließenden Nachweis bzw. die nachvollziehbaren Genehmigungsbescheide für den derzeit auf dem Gelände Fuchsberg ausgeführten gewerblichen Betriebs in den vorliegenden Unterlagen zum Vorbescheid nicht erbracht. So dass eine Beurteilung, ob es eine zulässige Erweiterung der vorhandenen Betriebsanlage sein könnte nicht möglich ist.

Für Teilflächen am Standort Fuchsberg (Flurstücke 18, 19/3, 20, 31/2, 32/2, 33/2 und nachträglich Flurstück 27/2 der Flur 16) wurde mit Bescheid vom 26.11.1999 die Zulassung des Sandtagebaus genehmigt. Als Ersatzmaßnahme wurde die Bepflanzung der landwirtschaftlich nicht nutzbaren Böschungsschulter im Osten der Flurstücke 32/2 und 33/2 mit einheimischen standortgerechten Heckengehölzen festgelegt. Der Abschlussbetriebsplan für den Tagebau Priort/Fuchsberg liegt dem Landesamt seit dem 13.09.2001 vor. Die Hauptbetriebszulassung war bis zum 31.12.2005 befristet. Der Gemeinde liegt hierzu keine Abschlussdokumentation vor.

Des Weiteren befindet sich in Bereich der geplanten Kompostierungsanlage ein Bodendenkmal und eine Altlastenverdachtsfläche (ehemalige Mülldeponie). Hierzu wurden keine Ausführungen in den Unterlagen getätigt.

Die Zufahrt ausgehend von der Berliner Chaussee besteht aus mehreren Flurstücken, die sich bis auf ein Flurstück im Eigentum der Gemeinde befinden. Über die betriebliche Nutzung dieser Zufahrt bedarf es eine vertragliche Vereinbarung mit dem Antragsteller sowie einer dinglichen Sicherung.

Grundsätzlich wird von der Verwaltung das beantragte Vorhaben befürwortet, da mit dem geplanten Vorhaben der Kompostierungsanlage in Folge die Kompostanlagen in der Priorter Straße im OT Buchow-Karpzow und in der Brandenburger Straße im OT Wustermark beabsichtigt ist zurückzubauen.

Aus den Erläuterungen zum Sachverhalt ist ersichtlich, das noch Klärungsbedarf besteht. Für das weitere Vorgehen bedarf es eines Votums von den Mitgliedern des Ortsbeirats und Ausschussmitgliedern.

**Anlagenverzeichnis:**

Übersichtsplan

Fragestellung zum Vorbescheid

Az.: 613006-W/20  
22.09.2020