

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-051/2015  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung	28.04.2015	öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. W 7, Teil E "Güterverkehrszentrum Wustermark" hier: Beratung und Beschlussfassung über die 5. Änderung**

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. W 7, Teil E „Güterverkehrszentrum (GVZ) Wustermark“, 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung besteht aus einer Teilfläche des Sondergebietes SO-1 des o. g. Bebauungsplanes bestehend aus dem Flurstück 484/3 (teilweise), 1065 (teilweise), 1101, 1105 (teilweise) der Flur 2 und Flurstück 291 (teilweise) der Flur 21 in der Gemarkung Wustermark mit einer Größe von ca. 2 ha gemäß dem anliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Das Planungsziel ist die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. I.4 des o. g. Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 25 m auf 28 m ist zu erhöhen.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. W 7, Teil E „Güterverkehrszentrum Wustermark“ erlangte am 01.04.2000 Rechtskraft. Die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes wurde am 10.02.2006 rechtskräftig. Am 06.10.2007 wurde der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. W 7, Teil E „Güterverkehrszentrum Wustermark“, 2. Änderung für das Änderungsgebiet rechtskräftig.

Die Satzung zur 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes wurde nicht beschlossen.

Die 4. Bebauungsplanänderung umfasste einen Teilbereich des SO-1 Gebietes angrenzend an die Betriebsfläche des Hafens. Die textliche Festsetzung Nr. 1.4. des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil E „GVZ Wustermark“, 2. Änderung wurde von einem Vollgeschoss auf drei Vollgeschosse unter Beibehaltung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen von 25 m als Höchstmaß geändert. Die Satzung zur 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes ist am 09.08.2014 in Kraft getreten.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.09.2014 nach Vorstellung des geplanten Vorhabens „Errichtung einer Fertigungsanlage“ im GVZ Wustermark–Hafenbereich den Verkauf der o. g. Flurstücke im Geltungsbereich der 5. Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Kaufvertrag wurde am 23.02.2015 beurkundet.

Das geplante Vorhaben mit mehreren Zwischendecken und einem 1-2geschossigen Bürogebäude entspricht nicht der Festsetzung Nr. 1.4 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil E „GVZ Wustermark“, 2. Änderung. Gemäß der Festsetzung Nr. 1.4 des o. g. Bebauungsplanes ist die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß mit einer Oberkante von 25 m festgesetzt. Dies gilt nicht für technische Anlagen (z.B. Abgas- und Abluftanlagen). Die Zahl der Vollgeschosse beträgt bis auf den bereits geänderten Bereich eins.

Eine Befreiung von der o. g. textlichen Festsetzung ist nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht möglich, da es sich bei der Änderung der Anzahl der Geschosse und der Höhe um Grundzüge der Planung handelt. Somit bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes.

Der in Rede stehende Aufstellungsbeschluss wurde bereits in der Sitzungsrunde Ortsbeirat - Ausschuss für Bauen und Wirtschaft - Gemeindevertretung im November/Dezember 2014 beraten. Die Beschlussvorlage DS: B-150/2014 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 02.12.2014 von dem Bürgermeister zurückgestellt.

### **Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Planänderung wird ca. 8.700,- € betragen. Für den Fall, dass der Kaufvertrag nicht wirksam wird, werden die Kosten vom Antragsteller getragen. Die Kostenübernahmeerklärung mit Datum vom 23.03.2015 liegt vor.

HHST 54810.54311400

### **Anlagenverzeichnis:**

Lageplan 5. Änderung

Az.: 612603-W7, Teil E  
16.04.2015