

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-074/2015  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark Gemeindevertretung (in gemeinsamer Sitzung)	28.09.2015	öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" hier: Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung**

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das Teilgebiet 3 bestehend aus einer Teilfläche des Flurstückes 97/3 der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark mit einer Größe von ca. 1,17 ha gemäß dem anliegenden Lageplan (Anlage 1), der Bestandteil des Beschlusses ist.

Das allgemeine Planungsziel ist die Änderung der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ des festgesetzten Sondergebietes in die Zweckbestimmung „temporäre Asylbewerberunterkunft“. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll auch eine Nachnutzung festgesetzt werden.

Sollte der Landkreis Havelland die Asylbewerberunterkunft an einem anderen Standort im Gemeindegebiet Wustermark errichten, so ist dieser Beschluss wieder aufzuheben.

#### **Sachverhalt/ Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“ ist am 21.05.2005 in Kraft getreten. Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte zur Sicherung und Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche der Grundschule. Die 1. Änderung ist am 24.10.2014 in Kraft getreten.

Vor dem Hintergrund steigender Flüchtlings- und Asylbewerberzahlen ist auch die Gemeinde Wustermark durch den Landkreis aufgerufen worden, die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft zu ermöglichen. Der Landkreis Havelland plant in der Gemeinde Wustermark die Errichtung einer Unterkunft für bis zu 220 Flüchtlinge und Asylbewerber.

Die Gemeindevertretung hatte sich in ihrer Sitzung am 30.06.2015 mit dem Beschluss A-011/2015 u.a. vorbehaltlos zur Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft in der Gemeinde ausgesprochen und in der nichtöffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 28.07.2015 wurden Informationen zu vier möglichen Standorten (Anlage 2) gegeben.

Nach Auskunft des Landkreises kann die Fläche Nr. 1 nicht für eine Flüchtlingsunterkunft nach § 35 i.V. mit § 246 BauGB zugelassen werden.

Der Landkreis Havelland prüft die planungsrechtliche Zulässigkeit der Fläche Nr. 2 an der Potsdamer Allee nach § 35 i.V. mit § 246 BauGB mit einem Vorbescheid aufgrund der angrenzenden Gewerbebetriebe. In diesem Zusammenhang ist vom Landkreis auch die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens in Auftrag gegeben worden. Bis Ende Oktober 2015 soll das Prüfergebnis vorliegen. Sollte die Errichtung einer Asylbewerberunterkunft an diesem Standort zulässig sein, dann ist die Asylbewerberunterkunft am Schnellsten auf dieser Fläche umsetzbar, da dann nur das Baugenehmigungsverfahren durch den Landkreis notwendig ist.

Es gibt die dringende Bitte des Landkreises an die Gemeindevertreter, für die Fläche Nr. 3 oder Nr. 4 einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans W 8 „Neue Bahnhofstraße“ zu fassen, für den Fall, dass die geplante Unterkunft auf der Fläche 2 nicht zulässig ist. Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss wird der Landkreis in die Lage versetzt, sofort mit den Planungen zur Änderung des Bebauungsplans beginnen zu können, wenn Ende Oktober das Ergebnis vorliegen sollte, dass die Asylbewerberunterkunft nicht auf der Fläche 2 an der Potsdamer Allee umsetzbar ist.

Um im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 8 ein Asylbewerberheim errichten zu können, ist die Änderung des Bebauungsplans notwendig. Die Fläche Nr. 3 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit Erholung festgesetzt. Die Fläche Nr. 4 ist als allgemeines Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Aufgrund des größeren Planungsaufwandes der Änderung des Bebauungsplanes für die Fläche Nr. 4 hinsichtlich des Erschließungssystems wurde von den Gemeindevertretern am 28.07.2015 besprochen, dass die Verwaltung den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans für die Fläche 3 erstellen soll.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans kann durch die Gemeindevertretung jederzeit aufgehoben werden, wenn der Landkreis Havelland zu dem Prüfergebnis kommt, dass die Asylbewerberunterkunft auf der Fläche Nr. 2 zulässig ist.

#### **Finanzierung:**

Die Beauftragung der o.g. Bebauungsplanänderung hat vom Landkreis Havelland zu erfolgen. Gemäß § 4 Abs. 2 LAufnG sind die erforderlichen Einrichtungen zur vorläufigen Unterbringung von Asylbewerbern (Übergangwohnheime und Übergangswohnungen) durch die Landkreise und kreisfreien Städte zu errichten und zu unterhalten. Der Gemeinde entstehen somit keine Kosten.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1: räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 8 „Neue Bahnhofstraße“
  
- Anlage 2. Flächenoptionen 1 – 4 zur Errichtung einer Asylbewerberunterkunft

Az.: II.11 612603-W8  
15.09.2015