

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-049/2016
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	14.04.2016	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	21.06.2016	öffentlich
Gemeindevertretung	28.06.2016	öffentlich

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

Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,
den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W 33 „Gewerbegebiet Berliner Allee 39“ in der Fassung vom März 2016, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht zu billigen und zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu bestimmen.

In der ortsüblichen Bekanntmachung zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. W 33 „Gewerbegebiet Berliner Allee 39“ wird darauf hingewiesen, dass die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen eingesehen werden können:

- „Beurteilung der Schallimmissionen im Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietes W 33 - Gewerbegebiet Berliner Allee 39“; sfi Sachverständige für Immissionschutz GmbH; 06.03.2016
- Gutachten: „Staubimmissionen im Umfeld der erweiterten Baustoffrecyclinganlage am Standort Wustermark, Berliner Allee 39“, sfi Sachverständige für Immissionschutz GmbH; 06.03.2016

Sachverhalt/ Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in ihrer Sitzung am 03.12.2014 (Beschluss Nr.: B-111/2014) die Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und unterstützt grundsätzlich die Absicht des Vorhabenträgers, die bestehende und immissionsschutzrechtlich genehmigte Baustoffrecyclinganlage zu erweitern (Shredderanlage zur Holzaufbereitung; zusätzliches Zwischenlager für verschiedenen Bauabfällen bzw. Annahme und Aufbereitung von kompostierbaren Abfällen; Erhöhung der Schutthöhen). Der Standort der Baustoffrecyclinganlage ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt.

Als zentraler Konflikt zeigten sich in der Vergangenheit jedoch in unregelmäßigen Abständen auftretende Lärm- und Staubbelastungen für angrenzende Nutzungen (Baumschule, B5). Um Bedenken/Unstimmigkeiten gegen den Betrieb und die geplante Erweiterung der Baustoffrecyclinganlage auszuräumen, sollen vorsorglich mit dem vorliegenden Beschluss des

Vorentwurfes Konkretisierungen und Festlegungen hinsichtlich des Immissionsschutzes (Lärm/Staub) im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) getroffen werden. Dazu wurde im Auftrag des Anlagenbetreibers auf Grundlage einer genauen Beschreibung des Betriebsablaufes, der zum Einsatz kommenden Brecher- und Shredderanlage sowie der vorhandenen Lärm- und Staubquellen ein schalltechnisches Gutachten und Staubgutachten vom Büro sfi Sachverständige für Immissionschutz GmbH mit Datum vom 06.03.2016 erstellt und Maßnahmenvorschläge in den Vorentwurf eingearbeitet. Zur Lärminderung gehören z.B.:

- die Gliederung des Baugebietes mit Festlegung von Lärmkontingenten sowie
- die Festsetzung von Lärmschutzwänden.

Zur Vermeidung erheblicher Staubeentwicklung sind insbesondere folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Die Befeuchtung von nicht befestigten und verschmutzten befestigten Wegen während trockener, staubemissionsfordernder Witterung,
- die Beregnung oder das Besprühen von Abwurfbereichen mit starker Staubeentwicklung von Abwurfbereichen,
- das regelmäßige Reinigen von befestigten Fahrflächen,
- die Befeuchtung von Halden bei sichtbaren Staubabwehungen
- Installation einer Zeitschaltuhr zur automatischen Befeuchtung an den Wochenenden

Aussagen zur Regenentwässerung und zur Einhaltung der Grundflächenzahl von 0,8 wurden ebenfalls in den Vorentwurf integriert.

Zusätzlich haben sich die Bauausschussmitglieder in einer Vor-Ort Besichtigung der Recyclinganlage Dowideit GmbH am 25.05.2016 selbst ein Bild machen können, inwieweit mit den Konflikten Lärm, Staub und Entwässerung in letzter und in nächster Zeit umgegangen wurde/wird. Insgesamt äußerten sich beide Parteien (Recyclingunternehmen, Baumschule) zuversichtlich, die derzeit noch bestehenden Konflikte zu lösen. Für eine gesicherte Entwässerung bei Starkregenereignissen werden bereits entsprechende Baumaßnahmen (Bau einer Rinne) durch die Baumschule ergriffen. Beim Vor-Ort-Termin erklärte sich der Vorhabenträger bereit, zum Schutz der B5 an Wochenenden vor Staub eine zeitgesteuerte Beregnung zu veranlassen und sich hierzu im Durchführungsvertrag zu verpflichten. Alle weiteren Maßnahmen zur Lärm- und Staubminimierung werden im vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren mit Durchführungsvertrag geregelt.

Die Unterlagen zum Vorentwurf sowie die dazugehörigen Gutachten (Anlagen 1-4) wurden bereits zur Sitzung des Bauausschusses am 19.04.2016 ausgereicht.

Finanzierung:

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

Anlagenverzeichnis:

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 1: | Vorentwurf der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. W 33 „Gewerbegebiet Berliner Allee 39“ |
| Anlage 2: | Vorentwurf der Planzeichnung und dazugehörige textliche Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. W 33 „Gewerbegebiet Berliner Allee 39“ |
| Anlage 3 | Schallgutachten |
| Anlage 4: | Staubgutachten |
| Anlage 5: | Protokoll des Vor-Ort-Termins vom 25.05.2016 |

Az.:
07.06.2016