

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-050/2016  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	14.04.2016	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	19.04.2016	öffentlich
Gemeindevertretung	26.04.2016	öffentlich

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

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“, Vorlage: B-074/2015 vom 28.09.2015 **aufzuheben**.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasste 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). Mit dem vorliegenden Aufhebungsbeschluss gelten auf der ehemaligen Plangebietsfläche der 2. Änderung weiterhin die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" (Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“).

#### **Sachverhalt/ Begründung:**

Vor dem Hintergrund steigender Flüchtlings- und Asylbewerberzahlen hatte sich die Gemeindevertretung Wustermark in ihrer Sitzung am 30.06.2015 mit dem Beschluss A-011/2015 u.a. vorbehaltlos zur Errichtung der Asylbewerberunterkunft in der Gemeinde Wustermark ausgesprochen. Zur Errichtung einer entsprechenden Unterkunft wurden im Auftrag des Landkreises Havelland in der Folge vier mögliche Standorten zur Errichtung einer Asylbewerberunterkunft diskutiert. Nach der Prüfung über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens durch den Landkreis Havelland, fiel die Wahl zur Errichtung der Asylbewerberunterkunft mit Folgenutzung Wohnen auf den o.g. Standort im Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße". Um das Vorhaben planungsrechtlich zu sichern, wurde am 28.09.2015 ein Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 „Neue Bahnhofstraße“ gefasst. In der anschließenden Vorentwurfsplanung wurde zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Plangebiet die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens an die BeSB GmbH Berlin vom Landkreis Havelland in Auftrag gegeben. Im Ergebnis der Immissionsprognose wurde festgestellt, dass die im Plangebiet vorliegenden

Verkehrsgerausmissionen durch Straße und Schiene insbesondere zur Nachtzeit (hervorgerufen durch steigenden Güterverkehr) über den geltenden Immissionsgrenzwerten liegen und umfangreiche Maßnahmen zur Bewältigung der Lärmproblematik erforderlich sind, um die Planung erfolgreich umzusetzen. Diese notwendigen Maßnahmen würden jedoch die Errichtung einer Asylbewerberunterkunft in einem solchen Maße verteuern, dass eine Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben ist. Darüber hinaus wäre die spätere Vermarktbarkeit des entstehenden Wohnraums nur sehr schwer möglich. Infolgedessen wird die Errichtung einer Asylbewerbergemeinschaftsunterkunft an diesem Standort durch den Landkreis nicht weiter verfolgt.

### **Finanzierung:**

Der Gemeinde entstehen durch den vorliegenden Aufhebungsbeschluss keine Kosten.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1:       Aufstellungsbeschluss B-074/2015 vom 28.09.2015

Az.:  
31.03.2016