

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-122/2017  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	01.08.2017	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	08.08.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	22.08.2017	öffentlich

#### **Bebauungsplan Nr. W 7, Teil C "Güterverkehrszentrum Wustermark", 1. Änderung**

**hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für das Vorhaben "Errichtung einer Logistikimmobilie" am Bremer Ring**

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen für das Vorhaben „Errichtung einer Logistikimmobilie (Halle B1)“ auf dem Grundstück im GVZ Wustermark, Bremer Ring (Gemarkung Wustermark, Flur 21, Flurstück 331, Teilfläche vom Flurstück 324) das gemeindliche Einvernehmen für die Zulassung der folgenden beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil C „Güterverkehrszentrum Wustermark“, 1. Änderung und einer Abweichung von der Stellplatzsatzung nach § 67 BbgBO zu erteilen:

1. Abweichende Bepflanzung von den Festsetzungen der §§ 5.1 und 5.2 des o.g. Bebauungsplanes entsprechend beiliegenden Antrag vom Vorhabenträger vom 28.07.2017 (Anlage A)
2. Abweichung von der Herstellung notwendiger Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark statt errechneter 289 Stellplätze nur auf den Bedarf ausgerichteten 164 Stellplätzen entsprechend beiliegenden Antrag vom Vorhabenträger (Anlage B).

#### **Sachverhalt/ Begründung:**

Zu 1.

Aufgrund des Vorkommens der Zauneidechse auf dem Grundstück wird mit dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. W7, Teil C „Güterverkehrszentrum Wustermark“, 1. Änderung, entsprechend Rechnung getragen. In der beiliegenden Anlage A sind die Festsetzungen des Bebauungsplans, die Pflanzungen auf dem Grundstück von Vorhabenträgers sowie der Ort der vorgesehenen Pflanzungen gegenübergestellt. Der Gesamtbilanz ist zu entnehmen, dass auf dem Grundstück am Bremer Ring insgesamt 78 Bäume und 659 Sträucher zu pflanzen sind. Entsprechend der Planung sollen auf dem Grundstück 61 Bäume angepflanzt werden. Es wird beantragt, fehlende Bäume mit Sträuchern zu kompensieren. Dazu soll auf dem Grundstück des Vorhabenträgers zusätzliche 158 Sträucher (Kompensation für 15 Bäume) angepflanzt werden. Die dann noch

fehlenden zwei Bäume sollen auf Grundstücken der Gemeinde Wustermark gepflanzt werden. Die Verwaltung empfiehlt, diese Befreiung zu erteilen.

Zu 2.

Der Vorhabenträger hat einen Antrag auf Abweichung von der Herstellung notwendiger Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung gestellt. Die Begründung des Vorhabenträgers ist der Anlage B zu entnehmen. Aufgrund der in diesem Zusammenhang abgegebenen Verpflichtungserklärung des Vorhabenträgers empfiehlt die Verwaltung, diesem Antrag auf Abweichung zuzustimmen.

Az.: 613007-W/17  
31.07.2017