

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-123/2017
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 von 2 Logistikimmobilien" an der Duisburger Straße

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für das Vorhaben „Errichtung von 2 Logistikimmobilien – Hallenbau C1 und C2“ auf dem Grundstück im GVZ Wustermark, Duisburger Straße (Gemarkung Wustermark, Flur 21 , Flurstücke 319, 217, 214 und Flur 18, Flurstücke 342, 193/2) 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 §§ 5.1, 5.2, 5.3 und 5.4 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 188 Stellplätze nur auf den Bedarf ausgerichteten 94 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 an der Duisburger Straße insgesamt 70 Bäume und 548 Sträucher zu pflanzen sind. Entsprechend der Planung sollen auf dem Grundstück 36 Bäume angepflanzt werden. Es wird beantragt, fehlende Bäume mit Sträuchern zu kompensieren. Dazu soll auf dem Grundstück des Vorhabenträgers zusätzliche 194 Sträucher (Kompensation für 19 Bäume) angepflanzt werden. Die dann noch fehlenden 15 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