

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-186/2017  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	23.11.2017	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	28.11.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	12.12.2017	öffentlich

### Bebauungsplan Nr. W 7 , Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark", 3. Änderung

Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" in der Fassung vom November 2017, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und den textlichen Festsetzungen -Teil B- (**Anlage 1**) sowie die dazugehörige Begründung mit der Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens - Artenschutzbericht (**Anlage 2**), werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, und von berührten Nachbargemeinden Stellungnahmen zum Planentwurf und seiner Begründung eingeholt.

In der ortsüblichen Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und folgende umweltbezogene Informationen eingesehen werden können:

- Biotopentypenkartierung des Bestandes im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark", in der Fassung vom Oktober 2017 (**Anlage 3**)
- Faunistische Erfassungen, Gemeinde Wustermark, B-Plan Nr. W 7, Teil A "GVZ Wustermark" - 3. Änderung, in der Fassung vom Oktober 2017 (**Anlage 4**)
- Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens – Artenschutzbeitrag (**als Kapitel 6.3 der Begründung des Entwurfs**)
- Artenschutzbeitrag, Anhang I, Tabelle Relevanzprüfung, Gemeinde Wustermark - Bebauungsplan W 7, Teil A "GVZ Wustermark" - 3. Änderung (**Anlage 5**)

- Artenschutzbeitrag, Anhang II, nachgewiesene Brutvogelarten, Gemeinde Wustermark - Bebauungsplan W 7, Teil A "GVZ Wustermark" - 3. Änderung (**Anlage 6**)

### **Sachverhalt/ Begründung:**

Die Gemeinde Wustermark beabsichtigt den Ausbau des Kuhdammweges und seiner Einbindung über eine Kreisverkehrsanlage in die Rostocker Straße. Für die Umsetzung dieser geplanten Straßenbaumaßnahmen sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dies erfordert, den Bebauungsplan Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" zu ändern. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark in ihrer Sitzung am 25.04.2017 (Beschluss Nr.: B-58/2017) die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 7, Teil A „Güterverkehrszentrum Wustermark“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Die zu ändernden Planinhalte beziehen sich auf den Verfahrensstand der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A. Im Ergebnis der Erörterung zum Ausbau der Straßenverkehrsanlagen im Güterverkehrszentrum Wustermark sollen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes W 7, Teil A die festgesetzten und zum Teil realisierten Straßenverkehrsflächen an die Ausbauplanung für die Erweiterung der vorhandenen Straße "Kuhdammweg" und des Kreisverkehrs Rostocker Straße mit dem Anschluss der Nürnberger Straße angepasst werden.

### **Finanzierung:**

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

### **Anlagenverzeichnis:**

- |          |  |
|----------|--|
| Anlage 1 | Entwurf mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 7, Teil A „Güterverkehrszentrum Wustermark“, 3. Änderung in der Fassung vom November 2017                 |
| Anlage 2 | Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. W 7, Teil A „Güterverkehrszentrum Wustermark“, 3. Änderung, incl. Artenschutzbeitrag, in der Fassung vom November 2017                       |
| Anlage 3 | Biotopentypenkartierung des Bestandes im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark", in der Fassung vom Oktober 2017 |
| Anlage 4 | Faunistische Erfassungen, Gemeinde Wustermark, B-Plan Nr. W 7, Teil A "GVZ Wustermark" - 3. Änderung, in der Fassung vom Oktober 2017  |
| Anlage 5 | Artenschutzbeitrag, Anhang I, Tabelle Relevanzprüfung, Gemeinde Wustermark - Bebauungsplan W 7, Teil A "GVZ Wustermark" - 3. Änderung  |
| Anlage 6 | Artenschutzbeitrag, Anhang II, nachgewiesene Brutvogelarten, Gemeinde Wustermark - Bebauungsplan W 7, Teil A "GVZ Wustermark" - 3. Änderung  |

Az.: 612603- W7  
10.11.2017