

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-150/2018
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	09.08.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	14.08.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	28.08.2018	öffentlich

Arrondierung/Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes Etzin auf im Gemeindegebiet Wustermark gelegenen Flächen inkl. einer Ortsumgehung für den GT Wernitz

hier: Grundsatzentscheidung über die weitere Prüfung der Planungsrahmenparameter und ggf. Vorbereitung eines Bauleitplanverfahrens

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung wird beauftragt, die Umsetzbarkeit einer Arrondierung/Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes Etzin (Stadt Ketzin) auf Flächen im Gemeindegebiet Wustermark, unter der Voraussetzung, dass in diesem Zuge eine Ortsumgehung für den Gemeindeteil Wernitz geschaffen wird, zu prüfen. Parallel ist die Umsetzbarkeit aller bisher bekannten Varianten einer Ortsumgehung für den Gemeindeteil Wernitz auch ohne entsprechende Gewerbegebietsentwicklung abzuprüfen. Im Konkreten sind folgende Prüfungen vorzunehmen:
 - a. ob und unter welchen Rahmenbedingungen ein entsprechendes Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist,
 - b. ob und unter welchen Rahmenbedingungen das Vorhaben realistisch umgesetzt werden kann und
 - c. wie sich die jeweilige Gesamtfinanzierung darstellen könnte.
2. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, gemeinsam mit der Stadt Ketzin, Gespräche mit privaten Investoren (Mosolf, Hermes) zur Sicherung der Gesamtfinanzierung zu führen und die Ergebnisse der Gemeindevertretung vorzulegen.

Sachverhalt/ Begründung:

Das bestehende Gewerbegebiet Etzin (Stadt Ketzin) befindet sich in unmittelbarer Nähe der Gemeindegrenze zu Wustermark, ca. 2,5 km westlich der Ortslage Wernitz. Weiterhin wird das Gewerbegebiet im Wesentlichen über die Landesstraße 863 (Ketziner Straße) und die Bundesstraße 5 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Entsprechend fließt ein Großteil der durch das Gewerbegebiet verursachten Verkehre mitten durch die Ortschaft Wernitz. Hiermit gehen verschiedene Immissionsbelastungen (Lärm, Staub, Vibrationen, Schadstoffe, ...) einher, teils entstehen auch Gefahrensituationen durch Schwerlastverkehre und überhöhte Geschwindigkeiten. Die jüngste Neuansiedlung im Gewerbegebiet Etzin (Hermes) hat nochmals zu einer erheblichen Erhöhung der Verkehre sowie des Schwerlastverkehrs geführt. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass zusätzliche Verkehre auf die Ortslage Wernitz im Zuge einer weiteren Nutzungsintensivierung im bestehenden Gewerbegebiet zukommen. Bestrebungen, eine Erweiterung des Gewerbestandortes auf Flächen der Stadt Nauen vorzunehmen und in diesem Zuge eine Umgehungsstraße für die Ortslage Wernitz herzustellen, sind am politischen

Willen der Stadt Nauen gescheitert.

Entsprechend stellt sich die Frage, ob ggf. eine Erweiterung des Gewerbestandortes in einem interkommunalen Projekt mit der Stadt Ketzin und der Gemeinde Wustermark erfolgen kann. Neben der Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Grundlagen der Gemeinde Wustermark würde dies auch die Möglichkeit mit sich bringen, die Ortsumgebung Wernitz wirtschaftlich umsetzbar zu machen.

Gleichzeitig muss aber auch bedacht werden, dass mit einer solchen Entwicklung von einer weiteren Verkehrszunahme (lokal wie gesamtgemeindlich), mögliche Immissionen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes einhergehen können.

Entsprechend ist abzuwägen, ob der erzielbare Mehrwert (Gewerbesteuereinnahmen, Realisierbarkeit einer Ortsumgebung) in einem positiven Verhältnis zu möglichen Nachteilen durch diese Entwicklung steht.

Weiterhin ist zu bedenken, dass die planungsrechtliche Vorbereitung aber auch die Umsetzung des Vorhabens sehr komplex sein werden und bereits in der Planungs- und Vorbereitungsphase mit nennenswerten Kosten und Zeitaufwänden zu rechnen ist.

Neben den landesplanerischen Anforderungen an diesem besonderen Standort werden z.B. auch die Themen Flächenverfügbarkeit, bestehende windenergetische Nutzung, Variantenvergleich für eine Ortsumgebung, die Abstimmungen mit dem erforderlichen Vorhabenträger, sowie die Abstimmungen mit der Nachbarkommune Ketzin für einen solchen Prozess von entscheidender Bedeutung sein.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Es entstehen zunächst keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde. Der Beschluss wirkt sich vor allem auf die personellen Kapazitäten aus.

Der mit dem Beschluss einher gehende Prüfungsprozess würde mögliche Kosten für Vorbereitung, Planung und Umsetzung weiter konkretisieren.

Az.:
28.08.2018