

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-027/2020
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	12.02.2020	öffentlich
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	13.02.2020	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	18.02.2020	öffentlich
Gemeindevertretung	03.03.2020	öffentlich

Bebauungsplan Nr. W 5 "Gewerbegebiet Wustermark Nord", Teil 1 hier: Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 bestehend aus den Flurstücken 240, 464/1, 978, 979, 1096 und Teilflächen der Flurstücke 230/1, 231/1, 232, 233/1, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 241 242, 254, 979, 980, 1119, 1120, 1177, 1180, 1256 und 1257 der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark mit einer Fläche von ca. 4,0 ha aufzustellen.

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes wird gemäß dem anliegenden Lageplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, festgelegt. Anlage – Räumlicher Geltungsbereich

Die allgemeinen Planungsziele sind:

- Sicherung der Verkehrsfläche
- Straßenbegleitgrün
- Sicherung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Sachverhalt/ Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat den Bebauungsplan Nr. W 4 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 in ihrer Sitzung am 27.09.2000 als Satzung beschlossen. Die Satzung ist am 14.03.2001 in Kraft getreten.

Der Geltungsbereich des in Teilen zu ändernde Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 156 ha, die u. a. als Industrie-, Gewebe- und Mischgebietsflächen sowie Flächen für den Straßenverkehr und Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen wurden.

Das Oberverwaltungsgericht Berlin/Brandenburg hat mit verkündetem Urteil vom 24.02.2006 der umgrenzte Teilbereich, Landesstraße 202 im Westen, Ortsumgehungsstraße B5 im Süden, Havelkanal im Osten und Kuhdammweg im Norden aufgrund der nicht ausreichend gesicherten Straßenerschließung für das ehemalige noch verbliebene Flurstück 225 für unwirksam erklärt. Anlage – Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Weiterentwicklung, Stärkung und Sicherung des Siedlungs- und Wirtschaftsraumes Brieselang / Wustermark unter Einbeziehung der Bundes-, Landes- und kommunalen Straßenverkehrsinfrastruktur“ ist der Neubau der Kuhdammbrücke und die Verbreiterung des Kuhdammweges sowie der Umbau des Knotenpunktes an die Landesstraße L 202 vorgesehen. Mit der Informationsdrucksache I-038/2019 wurde zu der genannten Maßnahme umfangreich informiert.

Näheres zur Maßnahme kann aus der Beschlussvorlage B-040/2020 entnommen werden.

Zur Schaffung des Baurechts für die neue Straßenführung bedarf es der o. g. Änderung des Bebauungsplanes bzw. für den Bereich des unwirksamen Teilbereiches der Neuaufstellung.

Finanzierung:

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

Die Gesamtkosten für das vollständige Verfahren (Vermessungsplan, Gutachten zum Artenschutz, Umweltbericht und Bebauungsplan) werden auf ca. 70.000 € geschätzt. Da das Aufstellungsverfahren sich auf die Jahre 2020 und 2021 erstreckt, müssen die Ausgaben im Haushalt 2021 noch geplant werden. Für das Haushaltsjahr 2020 sind Planungskosten in der Kostenstelle 511100 / Konto 5431101 eingestellt. Da die o. g. Planänderung nicht vorgesehen war, kann eine Erhöhung der Kostenstellen eventuell im 2. Halbjahr erforderlich sein.

Anlagenverzeichnis:

Räumlicher Geltungsbereich 2. Änderung
B-Plan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1

Az.: 612603-W 5
30.01.2020