

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-068/2021
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Elstal	13.04.2021	öffentlich
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	15.04.2021	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	20.04.2021	öffentlich
Gemeindevertretung	04.05.2021	öffentlich

Bebauungsplan E 43 "Bahntechnologie Campus (BTC) Havelland Hier: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Geltungsbereichs und der Planungsziele

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

- a) den Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 43 „Bahntechnologie Campus – Teilgebiet Ost“ im Ortsteil Elstal abzuändern. Der neue Geltungsbereich hat nunmehr eine Größe von ca. 7,9 ha und wird wie folgt begrenzt:
- im Norden und Westen durch die Bahnflächen,
 - im Süden durch die Bahnhofstraße bzw. die angrenzende Waldfläche,
 - im Osten durch die Waldfläche.

Die Fläche besteht aus folgenden Flurstücken **in der Gemarkung Elstal**:

Flur 5: Flurstücke 186 (teilweise), 460, 459, 204, 205, 257, 458, 457, 455, 456,
Flur 4: Flurstücke 154, 151, 144, 194, 197,
Flur 2: Flurstück 432 (teilweise).

- b) die bislang angestrebten Planungsziele neu zu definieren:
- Ansiedlung von Wissenschafts- Forschungs- und Ausbildungseinrichtung sowie Gewerbebetrieben im Bereich produzierendes Gewerbe, Logistik und weiteren Dienstleistungen mit Schwerpunkt im Eisenbahnwesen unter Kooperation mit regionalen Akteuren.
 - Herstellung von Synergien mit dem Bahnbetrieb der Rail & Logistik Center Wustermark GmbH & CO KG (RLCW) und Havelländischen Eisenbahngesellschaft AG (HVLE) sowie der regionalen Wirtschaft (z. B. Güterverkehrszentrum Wustermark) als auch zwischen den im Campus heute und zukünftig ansässigen Firmen und Einrichtungen.
 - Reaktivierung des erhaltenswerten historischen Gebäudeensembles.
 - Entwicklung eines zentralen öffentlichen Bahnhofsvorplatzes unter besonderer Berücksichtigung gestalterischer und verkehrlicher Anforderung, hierbei insbesondere des

- ruhenden Verkehrs (P+R-Platz bzw. Parkhaus), des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Fuß- und Radverkehrs und Anpassung der Straßenanbindung zum Bahngelände
- Integration flankierender Nutzungen zum Funktionieren des Gewerbe- und Forschungsstandortes als auch eines öffentlichen Bahnhofsvorplatzes (z. B. Gastronomie) sowie ggf. Erweiterung um weiterer für den Standort geeigneter Nutzungen.
 - Berücksichtigung der Anforderung an ökologische Nachhaltigkeit der vorgeschlagenen Nutzungen und der baulichen Strukturen (einschließlich Klimaschutz, Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energieträger, Speichertechnologien bzw. Stellung und Struktur der vorgeschlagenen Bebauung).
 - Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Sachverhalt/ Begründung:

Der BahnTechnologie Campus Havelland (BTC) hat es sich zur Aufgabe gemacht den ehemaligen Rangierbahnhof Elstal zu einem innovativen Wissenschafts- und Wirtschafts-Campus zu entwickeln. Zunächst erfolgte die Erschließung des Geländes auf der Grundlage des Plangenehmigungsbescheides vom 04.07.2019. Es wurden Straßen und Gleisanlagen hergestellt. Die Erschließungsmaßnahmen sind nahezu abgeschlossen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.06.2020 erfolgte unter B-092/2020 die Beschlussfassung für den Rahmenplan. Dieser dient der Darstellung der hochbaulichen und freiraumplanerischen Entwicklung des denkmalgeschützten Kernbereichs von ca. 7,9 ha Fläche. Hierzu liegt der Zwischenbericht für den städtebaulichen Rahmenplan vom 29.03.2021 nunmehr vor. Um mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan einherzugehen, ist eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.12.2018 (Beschlussdrucksache B-195/2018) für den Bebauungsplan E 43 „Bahntechnologie Campus – Teilgebiet Ost“ erforderlich. Der Geltungsbereich ist nunmehr auf den gesamten Kernbereich des Rahmenplans zu erweitern und die Planungsziele sind entsprechend anzupassen.

Es wird daher empfohlen, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Finanzierung:

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

Die Planungskosten werden von allen Grundstückseigentümern getragen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen den Grundstückseigentümer und der Gemeinde geregelt. Auch die Gemeinde Wustermark ist Eigentümer von Flächen. Die bei der Gemeinde verbleibenden Kosten sind in den Planungskosten (Kostenstelle: 511100; Planungskosten: 54311101) im jeweiligen Haushaltsjahr (2021/2022) eingeplant/einzuplanen.

Auswirkungen auf den Klima-, Natur und Umweltschutz:

positiv keine negativ

Kurze Begründung bei „positiven“ und „negativen“ Auswirkungen:

Bei „negativen“ Auswirkungen: Bestehen alternative Handlungsoptionen?

ja* nein

*Darstellung von alternativen Handlungsoptionen, ggf. Kompensationsmaßnahmen:

Anlagenverzeichnis:

- Beschluss B-195/2018
- Kennzeichnung des neuen geänderten räumlichen Geltungsbereichs

Az.:
30.03.2021