



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Fachbereich II - Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales	12.10.2022	194/2022

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Wustermark	16.11.2022			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	17.11.2022			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	22.11.2022			
Gemeindevertretung	06.12.2022			

Betreff

Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 - 2. Änderung
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 - 2. Änderung in der Fassung vom 07.10.2022 - bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung mit den entsprechenden Anlagen - zu billigen und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu bestimmen.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie den Nachbargemeinden erneut Stellungnahmen zum Planentwurf eingeholt.

Drucksache: 194/2022

Beschlussbegründung:

Die Wustermarker Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.03.2020 beschlossen, die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 aufzustellen (Drucksache B-027/2020). Vom 21.03.2022 bis einschließlich zum 29.04.2022 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB statt. Zwischen dem 07.02.2022 und dem 11.03.2022 konnten sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB äußern. Nach dem am 12.07.2022 mit der Drucksache 128/2022 gefassten Auslegungsbeschluss der Gemeindevertretung folgte vom 22.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022 die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Vom 25.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 hatten zudem Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit, zum Entwurf entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB Stellung zu nehmen.

Mit Hilfe der gegenständlichen Bebauungsplanänderung soll die beabsichtigte Verbreiterung der Kuhdammbrücke über den Havelkanal (km 21,390) von einer ein- in eine zweispurige Nutzung sowie die dadurch erforderliche Neutrassierung des Kuhdammwegs planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Kuhdammbrücke stellt ein Nadelöhr dar, da vermehrt Schwerlasttransporte vom und zum Güterverkehrszentrum Berlin West Wustermark (GVZ) stattfinden. Eine dritte, leistungsfähige Verkehrsanbindung des GVZ an das überörtliche Verkehrsnetz ist nun entsprechend den Ausbaubeschlüssen vom 30.06.2020 für die Straßenbauvorhaben „Neubau Kuhdammweg“ (Drucksache B-061/2020) sowie „Neubau Knotenpunkt Kuhdammweg/ L 202“ (Drucksache B-062/2020) herzustellen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden zudem der Umbau des Knotenpunktes mit der L 202 sowie der Anschluss der Gewerbegebietsflächen im nordöstlichen Teil des Gewerbegebietes Wustermark Nord an das öffentliche Verkehrsnetz gesichert.

Aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind Überarbeitungsbedarfe des Planentwurfs hervorgegangen, die eine erneute Beteiligung erfordern. Gegenüber der zuletzt in den politischen Gremien beratenen Entwurfsfassung vom 02.06.2022 entstanden die folgenden Änderungen:

- Fortschreibung der Ausführungen zum Stand der Beantragung der Waldumwandlung in der Begründung
- nachrichtliche Darstellung des Bodendenkmals 50557 mit der inzwischen geänderten Ausdehnung in der Planzeichnung
- Konkretisierung der grünordnerischen Vorgaben bzw. textlichen Festsetzungen Nr. 5 (Gebietsrand ein- grünung) und 6 (zu begrünende Flächen für die Abwasserbeseitigung)
- Konkretisierung der grünordnerischen Vorgabe bzw. textlichen Festsetzung Nr. 10 (Maßnahme 14A)
- Aufnahme des Landschaftspflegerischen Begleitplans und des Artenschutzfachbeitrags zum Vorhaben Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202 als Anlage zur Begründung (inkl. Auslegung)
- Präzisierung des Umweltberichts hinsichtlich der betroffenen Arten
- Begründung der Kompensation des Wegfalls von Alleebäumen durch eine Baumreihe im Umweltbericht
- Aufnahme der Herstellung des Biotoptyps 03341 Landröhricht auf Sekundärstandorten als Maßnahme 14B in die Festsetzungen
- Vermerk der Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH auf der Planzeichnung und in der Begründung
- Berücksichtigung der Hinweise zur Bodengeologie (Moorboden) im Umweltbericht und in der Begründung

Der aktualisierte Bebauungsplanentwurf vom 07.10.2022 soll mit der gegenständlichen Beschlussvorlage für die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt werden. Im Anschluss an die ausstehenden Beteiligungsverfahren kann der Abwägungs- und Satzungsbeschluss erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Finanznotiz:

Für die Erarbeitung des Bebauungsplans wurde bereits am 28.12.2020 ein Planungsbüro mit einem Auftragsvolumen von 35.392,53 € vertraglich gebunden. Die im weiteren Verfahren entstehenden Kosten können voraussichtlich mit dem bestehenden Auftrag bestritten werden.

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? negativ

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Kapitel 2.2.3 der als Anlage 2 hinterlegten Begründung aufgezeigt.

Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im Kapitel 2.3 der als Anlage 2 hinterlegten Begründung aufgezeigt. Unter anderem sind naturschutz- sowie forstfachliche Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich selbst (Schaffung von Biotopen im Umfeld der Verkehrsfläche) sowie im weiteren Gemeindegebiet (Extensivierung von Intensivackerflächen am Königsgraben bei Dyrotz-Luch und Ersatzaufforstung nahe Dyrotz) vorgesehen.

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 - 2. Änderung vom 07.10.2022
- Anlage 2: Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 - 2. Änderung vom 07.10.2022
- Anlage 3: Anlage A (Erschließungsplanung vom März 2022) zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 - 2. Änderung
- Anlage 4: Anlage B (Biotoptypen vom 20.05.2022) zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 - 2. Änderung
- Anlage 5: Anlage C (Artenschutzbeitrag Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202) zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 - 2. Änderung
- Anlage 6: Anlage D (Landschaftspflegerischer Begleitplan Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202) zur Begründung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 - 2. Änderung
- Anlage 7: Auswertung der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 07.10.2022

.....
gez. Herr Schollän

Fachbereichsleiter Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales