



Einreicher

Datum

Drucksache Nr.

Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung,
Klimaschutz & Soziales)

12.01.2026

14/2026

| Beratungsfolge | Sitzung | Abstimmungsergebnis | | |
|--|------------|---------------------|------|-----------|
| | | Ja | Nein | Enthaltg. |
| Ortsbeirat Wustermark | 11.02.2026 | | | |
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt | 12.02.2026 | | | |
| Ausschuss für Bauen und Wirtschaft | 17.02.2026 | | | |
| Gemeindevertretung | 03.03.2026 | | | |

Betreff

Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Nord“, Teil 1 - 2. Änderung
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt:

Dem Abwägungsvorschlag für den 3. Entwurf des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Nord“, Teil 1 - 2. Änderung zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie zur 2. erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 17.12.2025 (Siehe Anlage 1) wird zugestimmt.

Drucksache: 14/2026

Beschlussbegründung:

Die Wustermarker Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.03.2020 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 aufzustellen (Drucksache B-027/2020).

Mit Hilfe der gegenständlichen Bebauungsplanänderung soll die Verbreiterung der Kuhdammbrücke über den Havelkanal (km 21,390) von einer ein- in eine zweispurige Nutzung sowie die dadurch erforderliche Neutrassierung des Kuhdammwegs planungsrechtlich gesichert 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 L202 sowie der Anschluss der Gewerbegebietsflächen im nordöstlichen Teil des Gewerbegebietes Wustermark Nord an das öffentliche Verkehrsnetz gesichert. Für die Realisierung der verkehrlichen Anlagen ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, da der Verlauf und die Dimensionierung der Verkehrsflächen und der Nebenflächen von der festgesetzten Verkehrsfläche abweicht.

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.

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 erforderten. Diese fand nach Auslegungsbeschluss vom 06.12.2022 für die Öffentlichkeit im Zeitraum vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 und für die Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.12.2022 bis zum 18.01.2023 statt.

Aus der erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind weitere Überarbeitungsbedarfe des Planentwurfs hervorgegangen, die eine 2. erneute Beteiligung erforderten. Diese fand nach Auslegungsbeschluss vom 22.07.2025 sowohl für die Öffentlichkeit als auch für die Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 26.08.2025 bis 30.09.2025 statt.

Gegenüber der zuletzt von der Gemeindevertretung gebilligten Entwurfstverfassung vom 06.06.2025 (Drucksache 76/2025) haben im Zuge der Abwägung die nachstehenden wesentlichen Änderungen Aufnahme in das Planwerk gefunden.

- Die Begründung wird mit Ausführungen zum 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 fortgeschrieben.
- Auf der Planzeichnung, in den Hinweisen sowie in der Begründung werden die nachrichtlichen Übernahmen von Bodendenkmalen sowie die entsprechenden Ausführungen fortgeschrieben. Sofern bis zum Satzungsbeschluss die aktualisierten Geometrien zur Verfügung gestellt werden, werden diese übernommen. Bis dahin wird die übersandte Darstellung (PDF) als Grundlage verwendet.
- Auf der Planzeichnung werden Maßangaben ergänzt.
- In der Begründung wird ergänzt, dass die textliche Festsetzung Nr. 12.2 so auszulegen ist, dass die Pflanzungen je angefangene 100 m² Grundstücksfläche erfolgen sollen.
- Die Rechtsgrundlagen werden auf der Planzeichnung und in der Begründung aktualisiert.
- In der Begründung wird die Bezeichnung der Bodendenkmale aktualisiert.
- Die Begründung wird um einen Hinweis zur Änderung der Trafotransportstrecke ergänzt.
- Die Bezeichnung und Beschreibung des Steuerkabels Stk 1109 wird auf der Planzeichnung und in der Begründung aktualisiert.

- Der Verlauf des Steuerkabels Stk 1109 wird auf der Planzeichnung vervollständigt.
- In der Begründung wird bei der Erläuterung des Hinweises Nr. 5 die Anforderung hinsichtlich Vernässung des Schutzstreifens des Steuerkabels Stk 1109 ergänzt.

Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen kann festgehalten werden, dass alle wesentlichen Konflikte gelöst sind bzw. umsetzbare Lösungswege aufgezeigt sind. Das Abwägungsergebnis führt weder zu einer Neubewertung der Planung noch zu einer Planänderung.

Die in der Anlagen 1 aufgelisteten Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Beteiligungsschritten sollen mit dieser Beschlussvorlage gebilligt werden. Der Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist Voraussetzung für den in dieser Beratungsfolge mit der Drucksache 15/2026 ebenso avisierten Satzungsbeschluss des gegenständlichen Bebauungsplans.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

Finanznotiz:

Für die Erarbeitung des Bebauungsplans wurde bereits am 28.12.2020 ein Planungsbüro vertraglich gebunden. Das Auftragsvolumen beläuft sich auf insgesamt 48.699,16 €. Die Schlussabrechnung kann voraussichtlich mit dem bestehenden Auftrag gedeckt werden.

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? negativ

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Kapitel 2.3 der als Anlage __ hinterlegten Begründung aufgezeigt.

Bestehen alternative Handlungsoptionen? Nein

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im Kapitel 2.3 der Beschlussdrucksache Nr. 15/2026 als Anlage hinterlegten Begründung aufgezeigt. Unter anderem sind naturschutz- sowie forstfachliche Ausgleiche im Geltungsbereich selbst (Schaffung von Biotopen im Umfeld der Verkehrsfläche) sowie im weiteren Gemeindegebiet (Extensivierung von Intensivackerflächen am Königsgarten bei Dyrotz-Luch und Ersatzaufforstung nahe Dyrotz) vorgesehen.

Kinder- und Jugendbeteiligung ☐ Ja ☒ Nein

Anlagen:

Anlage 1 - Abwägungstabelle (nur digital)

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister