



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Fachbereich II - Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales	18.01.2023	35/2023

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Wustermark	08.02.2023			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	14.02.2023			
Hauptausschuss	16.02.2023			

Betreff

Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „Errichtung von 2 Hallen“ in Wustermark, Kuhdammweg
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Gemeinde

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „Errichtung von 2 Hallen“ im Gewerbegebiet Nord, Kuhdammweg, Flurstücke 241, 242, 243, 244 und 245 in der Gemarkung Wustermark zu erteilen.

Drucksache: 35/2023

Beschlussbegründung:

Mit Datum vom 04.01.2023 wurde beim Bauordnungsamt des Landkreises Havelland ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „Errichtung von 2 Hallen“ im Gewerbegebiet Nord, Am Kuhdammweg in Wustermark eingereicht.

Das Vorhaben umfasst die Flurstücke 241, 242, 243, 244 und 245 der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark und liegt mit einer Grundstücksfläche von 127.770 m² im Geltungsbereich des Bebauungsplans W 5 „Gewerbegebiet Nord“

Bebaut werden soll das Grundstück mit 2 großen Lagerhallen und jeweils einem zugehörigen Bürogebäude sowie einer Sprinklerzentrale mit Tank.

Die Halle 1 misst eine Grundfläche von 30.543,92 m² und erreicht eine Gebäudehöhe von 12,35m. Das direkt angrenzende Bürogebäude erstreckt sich über 3 Vollgeschosse und erreicht ausgegangen vom vorhandenen Gelände eine Gebäudehöhe von 12,2 m. Diese Halle 1 soll durch die LDC (Lokal Distribution Center) der Fa. Bosch GmbH aus Stuttgart als Verteilzentrum mit einem Produktionsbereich (Gerätemontage, Qualitätsprüfung und Reperatur) genutzt werden.

Zukünftig werden hier 99 Mitarbeiter in 3 Schichten, täglich von 0:00 bis 24:00 Uhr, auch an Feiertagen tätig sein.

In der Halle 2 soll eine Nutzung durch die Firma DEUFOL SE als Verpackungspartner stattfinden. Diese möchte die Halle als Warenlager nutzen. Die Halle 2 erstreckt sich über eine Grundfläche von 24.660,23 m² und misst ausgegangen vom vorhandenen Gelände eine max. Gebäudehöhe von 18,55 m. Das hier angrenzende Bürogebäude umfasst 2 Vollgeschosse und erreicht damit eine Gebäudehöhe von 10,5 m. Geplant ist es 63 Mitarbeiter in 2 Schichten, von Mo-Fr, in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr zu beschäftigen.

Alle erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Zudem ist eine den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans W 5 „Gewerbegebiet Nord“ entsprechende intensive Begrünung Teil der Freiflächenplanung.

Bestandteil der mit Bauantrag eingereichten Unterlagen ist u.a. auch ein Lärmschutzgutachten. Dieses wird im Beteiligungsverfahren des Bauordnungsamtes des Landkreises Havelland durch das Landesamt für Umwelt geprüft und beurteilt.

Das Vorhaben hält in der beantragten Form die Maßgaben des Bebauungsplans W 5 „Gewerbegebiet Nord“ ein und wäre demnach genehmigungsfähig.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? negativ

Die zusätzliche Flächenversiegelung stellt einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Dieser Eingriff ist durch Ausgleichsmaßnahmen entsprechend zu kompensieren.

Anlagen:

- Anlage 1: Luftbild
- Anlage 2: amtlicher Lageplan
- Anlage 3: Übersichtsplan
- Anlage 4: Gesamtansicht Nord-Süd, Schnitt
- Anlage 5: Freiflächenplan
- Anlage 6: Planung Sprinklerzentrale, -tank

.....
gez. Herr Schollän

Fachbereichsleiter Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales