Wustermark, den 18.12.2017

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Wustermark

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. W 33 „Gewerbegebiet Berliner Allee 39“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in der Sitzung am 12.12.2017 den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans W 33 „Gewerbegebiet an der Berliner Allee 39“ gebilligt und dessen Auslegung beschlossen. Das Bauleitplanverfahren erfolgt im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Entwurfes Nr. W 33 „Gewerbegebiet Berliner Allee 39“ liegt zwischen dem Ortsteil Dyrotz und Elstal nördlich der Berliner Chaussee und umfasst die Flurstücke 77, 80, 73, 37/4 der Flur 20, das Flurstück 182 der Flur 15 in der Gemarkung Wustermark und hat eine Gesamtfläche von ca. 2,2 ha.

Wesentliches Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. W 33 „Gewerbegebiet Berliner Allee 39“ ist die bestehende und immissionsschutzrechtlich genehmigte Baustoffrecyclinganlage zu erweitern (Shredderanlage zur Holzaufbereitung; zusätzliches Zwischenlager für verschiedenen Bauabfällen bzw. Annahme und Aufbereitung von kompostierbaren Abfällen; Erhöhung der Schutthöhen) und hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht liegt in der Zeit vom

02. Januar 2018 bis 04. Februar 2018 (einschließlich)

zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Wustermark, Fachbereich II Standortförderung und Infrastruktur, Zimmer 229, Herr Mill, Tel.: 033234/73232, Hoppenrader Allee 1 in 14641 Wustermark während der allgemeinen Dienstzeit

Montag von 9.00 - 15.00 Uhr, Dienstag von 8.00 - 17.30 Uhr, Mittwoch von 9.00 - 15.00 Uhr, Donnerstag von 9.00 - 16.00 Uhr, Freitag von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu diesem Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Eingehende Stellungnahmen nach dieser Frist werden nicht berücksichtigt.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, textliche Festsetzungen) und der Begründung liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor und mit diesem aus:

Ingenieurbüro IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH: Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. W 33 „Gewerbegebiet Berliner Allee 39" vom November 2017

Schutzgut Mensch: Arbeitsfunktion des Plangebiets; Keine erholungs- bzw. freizeitrelevante Ausstattung; Vor allem zumutbare Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch (Verkehrslärm auf der B5 bzw. durch den gewerblichen Betrieb im Plangebiet; mögliche negative Auswirkungen auf die Arbeitsverhältnisse); Gleiche vorhandene Vorbelastung in Umgebung aufgrund gleicher Lagebedingungen
Schutzgut Vegetation/Tierwelt: Kulturbetonte und unterschiedlich stark beeinträchtigte Biotope von sehr geringer bis mittlerer Wertigkeit (anthropogen Nutzung bzw. Beeinflussung des Plangebiets); Keine Besonderheiten in Bezug auf Vegetation; Keine geschützte Gehölze nach Baumschutzsatzung im Plangebiet (im direkt angrenzenden Feldgehölzbereich 5 geschützte Bäume); Keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG im Plangebiet; Keine Pflanzenarten der Roten Liste des Landes Brandenburgs im Plangebiet
Schutzgut Boden: Bodenverhältnisse durch sickerwasserbestimmte Sande und Sande mit Tieflehm gekennzeichnet (nach HVE Böden allgemeiner Funktionsausprägung); Negativ wirkende anthropogene Beeinträchtigungen in Form von Versiegelungen, Aufschüttungen des Recycling-Materials und Verdichtungen durch den Gewerbeverkehr sowie Ablagerungen gewerblicher Maschinen
Schutzgut Wasser: Kein Wasser im Fundamentbereich anstehend; Grundwasser (5-10m) relativ geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen; Entwässerung teilweise über Sammelgruben (weiter umfassend nach Westen in den Großen Havelländischen Hauptkanal bzw. die Havel); Lokale Beeinträchtigungen/Gefährdungen des Schutzgutes Wasser im Plangebiet vorhanden (beschränkt auf potenziell salziges Wasser der Löschwasserentnahmestelle und verschmutztes Wasser der Verkehrs- und Lagerflächen)
Schutzgut Klima/Luft: Plangebiet negativ klimatisch vorbelastet (kleinklimatische Veränderungen durch angrenzende B5 und vorhandene Bebauung, z. B. schnelles Aufheizung von Gebäuden, Anlagen und Verkehrsflächen im Sommer, Wärmeabstrahlung und somit geringere Luftfeuchte); Gehölzstrukturen und Böschung im Grenzbereich positiv klimatisch wirkend
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild: Plangebiet anthropogen geprägt (intensive Nutzung, vorhandene Bau- und Lagerstrukturen); Beeinträchtigungen in Form der Infrastrukturtrassen, vorhandene Bebauung und Lagerflächen; Kein wertvoller, zu schützender Teilaspekt des Landschaftsbildes (Lage eingeböscht bzw. tieferliegend, umgeben von B5, A10 und Bahntrasse); Plangebiet dient nicht dem ästhetischen und/oder kulturverbundenen Wahrnehmen von Landschaft
Kultur- und Sachgüter: Keine bekannten Bodendenkmale bzw. Kultur- und Sachgüter im Plangebiet; Bekanntes Bodendenkmal westlich an das Plangebiet angrenzend; Keine Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile im Plangebiet und unmittelbarer Umgebung
Schutzgebiete/-objekte: Plangebiet außerhalb und nicht in der Umgebung von Schutzgebieten nach Brandenburgischem Naturschutzrecht und von europäischen Schutzgebieten; Diverse Schutzgebiete (keine Beeinflussung durch die Planung) in größerer Entfernung (u. a. EU-Vogelschutzgebiete „Döberitzer Heide" und „Mittlere Havelniederung", Naturschutzgebiete „Bredower Forst" und „Döberitzer Heide", Landschaftsschutzgebiete „Nauen-Brieselang-Krämer" und „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft"); Keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG im Plangebiet
Wechselwirkungen: 1) Schutzgut Mensch – pot. Einfluss auf Mensch durch Arbeitsfunktion des Plangebiets, keine Erholungseignung im Gebiet, Möglichkeiten stark eingeschränkt → überwiegend Durchfahrts-, kein Zielcharakter des Gebietes **2)** Schutzgut Tierwelt – stark anthropogen-gewerbliche Prägung des Geländes→ vorgeprägte ungeeignete Biotopstrukturen → Barrierewirkung der Infrastruktur → kein Vorkommen bzw. Fund **3)** Schutzgut Vegetation – starke Vegetationsarmut innerhalb des Gebietes → kurzlebiger Ruderalbewuchs → kein räumlicher Zusammenhang zur Umgebungsvegetation → kein natürliches Pflanze-Tier-Verhältnis → Pioniergehölz **4)** Schutzgut Boden – großflächige Voll- bzw. starke Teil-Versiegelung durch intensiven Nutzungscharakter → Beeinträchtigung der Oberschicht durch massive Materialaufschüttung z. B.Grünabfall, Recyclingmaterial wie Schotter, Pflastersteine, Erden, Sande → starke Verdichtung durch Befahrung und Maschinenlagerung → beeinträchtigte Wasserpermeabilität → gestörte GNR → keine Bodenfilterfunktion → Schadstoffeintrag bzw. Verlagerung durch Niederschläge → direkter Einfluss auf Pflanze-Tier-Komplex **5)** Schutzgut Wasser – geringe Vor-Ort-Versickerung → permanenter Schadstoffeintrag von außen nach innen und umgekehrt → Topographie fördert Wasseransammlung durch geböschte Umrandung → kein natürlicher Zusammenhang zum Oberboden → zu Pflanzenwurzeln → zum Klima **6)** Schutzgut Klima/Luft – sehr nah an Schnellstraße → Schadstoffkonzentration erhöht → viel Asphaltfläche → erhöhte Aufheizung → Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen potenziell gefährdet **7)** Schutzgut Landschaft – Lage im verkehrsverdichteten Raum → Vorbelastung des Landschaftsbildes → der Sichtachsen durch Kessellage und Einzäunung → keine Begehbarkeit → keine Erlebbarkeit einer besonderen Eigenart, da nicht vorhanden **8)** Kultur-und Sachgüter – keine zur Ästhetik oder zum Erholungswert beitragenden Elemente

innerhalb des Gebietes → Vorstoß auf unbekannte oder in der Umgebung ausfindig gemachten Güter unwahrscheinlich
Eingriffs- und Ausgleichsregelung: zusätzlicher Eingriff in Schutzgut Boden von ca. 100m²; Maßnahme zur Einhaltung der GRZ 0,8: Entsiegelung in der Größenordnung des Überschusses der vollversiegelten Fläche auf Ebene der Vorhabengenehmigung (Entsiegelungskonzept)

Ingenieurbüro IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH: Artenschutzrechtliche Bewertung für den VB-Plan Nr. W 33

Ziel: Ermittlung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, Bestand: Keine Feststellung von Tieren und unter den Pflanzen keine in den geltenden Anhangslisten nach §§ 44 BNatSchG im Plangebiet; Ausschluss von Verbotstatbeständen; Kein Monitoring erforderlich

Ingenieurbüro SFI Sachverständige für Immissionsschutz GmbH; Ergebnisberichte zur Untersuchung und Bewertung der Lärm- und Staubemissionen für den VB-Plan Nr. 33 , vom 20.10.2017

1) Schallschutz: Festlegung von fünf Teilflächen jeweils ermittelten Emissionskontingenten; Auswahl von Berechnungspunkten als maßgebliche Immissionsorte, für die eine Überschreitung der Orientierungswerte nach der DIN 18005 am ehesten zu erwarten ist (Wohnhäuser, eine Büronutzung, angrenzende Gärtnerei); Nachweis der Einhaltung der Kontingente im Einzelfall für jeden Betrieb im Plangebiet im Genehmigungsverfahren (schalltechnische Zulässigkeit von Vorhaben, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung an allen maßgeblichen Immissionsorten die Immissionskontingente einhalten)
2) Staubschutz: Berechnung der Zusatzbeiträge der Anlage zur Staubimmission (PM-10-Staubzusatzkonzentration und Gesamtstaubdeposition); Keine Überschreitung des Wertes von 1,2 µg/m³ durch zusätzliche PM-10-Staub-Immissionskonzentrationen durch den geplanten Anlagenbetrieb an den relevanten Immissionsorten; Bei Berücksichtigung der Vorbelastungswerte kann eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der TA Luft (PM-10-Staub-Konzentration, Gesamtstaubdeposition) bei der benachbarten Gärtnerei nicht ausgeschlossen werden; Gärtnerei mit geringerer Schutzwürdigkeit gegenüber Staubimmissionen als Wohnnutzungen; Für Wohnnutzungen zulässige Grenzwerte der TA Luft werden im Bereich der Gärtnerei nicht überschritten; Belange des Gärtnereibetriebes sind zu beachten: Mögliche Pflanzenschäden und Verschmutzungen von Gebäuden/Anlagen durch erhöhte Staubimmissionen; Einschränkung der Attraktivität für den Kundenverkehr und Belästigungen für Mitarbeiter;
Maßnahmen: emissionsmindernde Maßnahmen bei den Umschlag- und Transportprozessen entsprechend dem Stand der Technik →Befeuchtung von nicht befestigten und verschmutzten befestigten Wegen; Beregnung oder das Besprühen von Abwurfbereichen; regelmäßiges Reinigen von Fahrflächen; Befeuchtung von Halden; Sicherung des Bestandes von vorhandenen Wällen und Mauern an der Anlagengrenze zur Gärtnerei; Errichtung einer mindestens 4 m hohen Wand im Grenzverlauf zur Bundesstraße B5

Wustermark, den 18.12.2017

i.V. Gl

Schreiber
Bürgermeister

Aushangvermerk

(Siegel)

Ausgehängt am: 18.12.2017 i.A.
Abzunehmen am: 05.02.2018
Abgenommen am: .....

Auszuhängen in: Hauptschaukästen Buchow-Karpzow, Hoppenrade, Elstal, Priort und Wustermark

1. Das Vorstehende wird hiermit nach § 15 der Hauptsatzung der Gemeinde Wustermark öffentlich bekannt gemacht.
2. Diese öffentliche Bekanntmachung wird zudem auf der Internetseite der Gemeinde Wustermark www.wustermark.de ausgewiesen.