

Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 10.01.2017 / 31.01.2017

Beratung:	..x. Planungs-, Wirtschafts- und Bauausschuss	Sitzung am: 24.01.2017
	..x. Ausschuss für Umwelt und kommunale Ordnung	Sitzung am: 09.02.2017
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am: 21.02.2017
Beschluss:	..x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am: 07.03.2017 Beschluss-Nr.: S 14/257/17

Betreff: Gewerbepark Wildau – Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines "Autoparks" auf dem Flurstück 138 der Flur 6
~~Ablehnung der Erteilung des kommunalen Einvernehmens~~

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau folgt der Empfehlung der Verwaltung nicht, für dieses Vorhaben das Einvernehmen der Kommune nicht erteilen zu können. Die Verwaltung wird beauftragt, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Begründung:

Das Flurstück 138 der Flur 6 der Gemarkung Wildau liegt im nordöstlichen Bereich des Gewerbeparks Wildau-Hoherlehme, vom Kreisverkehr aus betrachtet rechts neben dem Firmengelände von 'Volvo'. Ein Anteil von ca. 30 % des Flurstücks ist durch den geltenden Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) "Gewerbepark Wildau" als private Grünfläche festgesetzt, die an 'Volvo' grenzende Fläche ist gemäß der Festsetzungen des VEP gewerblich nutzbar.

Das Flurstück wurde von der Landesbank Baden-Württemberg Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (LBBW KE) mit dem Sitz in Stuttgart Ende des Jahres 2016 an einen Investor veräußert. Dieser beabsichtigt, dort flächendeckend eine Gewerbeanlage für Automobilhandel zu errichten. Diese soll in 66 Einheiten (Parzellen) zur Vermietung an einzelne Händler für den An- und Verkauf von Gebrauchtfahrzeugen unterteilt und diese jeweils mit einem kleinen Bürohaus (Container) versehen werden, wobei ein Reparatur- oder Werkstattbetrieb nicht vorgesehen ist. Der An- und Verkauf soll montags bis samstags von 8:00 Uhr bis 19:00 Uhr erfolgen. Zudem sind zwei Toilettenplätze vorgesehen.

Der VEP setzt dort eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 fest, was eine maximal 60%ige Inanspruchnahme der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche erlaubt.

~~Auch wenn der eine Teil durch den VEP als 'private Grünfläche' festgesetzt ist, kompensiert dies nicht den Effekt der kompletten Beanspruchung des zur Nutzung geplanten Bereichs.~~

~~Dieses verbliebene überplante Grundstücksteil soll mit den ca. 65 Einheiten, deren jeweiliger Erschließung und den internen Straßen und Wegeverbindungen zu fast 100 % belegt werden, was dafür dann eine Überbauung bzw. Inanspruchnahme nahezu in Gänze bedeutet.~~

Zudem ist in den textlichen Festsetzungen des VEP unter Pos. 1.2.3. bezüglich der zulässigen Verkaufsfläche für Einzelhandel Folgendes formuliert:

“Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 700 qm Verkaufsfläche gesamt sind im Planungsgebiet unzulässig.“

~~Hintergrund dafür ist u.a. auch die Zielsetzung, den von Handelseinrichtungen erzeugten Liefer- und Kundenverkehr in verträglichen Grenzen zu halten.~~

~~Die für die ca. 65 Einheiten vorgesehenen Containerflächen nebst Toilettenanlagen ergeben 1003 qm, die offenen Flächen der Parzellen, die dann auch dem Gebrauchtwagenhandel zuzurechnen sind, ergeben zusammen eine Fläche von 8696 qm.~~

~~Dazu kommen noch die Flächen für die internen Straßen und Wegeverbindungen.~~

~~In Anbetracht dieser Auswirkungen der vorgesehenen Nutzung wird seitens der Verwaltung der Stadt Wildau die vorgelegte Planung dahingehend bewertet, dass die städtebauliche Zielstellung, die mit dem VEP verwirklicht werden soll, nicht erfüllt und deshalb das Einvernehmen der Kommune zu dem vorgesehenen Vorhaben nicht erteilt werden kann.~~

In der Sitzung des Planungs-, Wirtschafts- und Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung Wildau am 24.01.2017 stellten der Investor und sein Planer das Projekt vor.

Dabei verwiesen sie auf die schon vorhandenen Nutzungen und deren bauliche Ausprägungen im Umfeld des Standorts im Gewerbepark Wildau-Hoherlehme. Demnach fügt sich die vorgesehene Ausnutzung des Grundstücks in den Bestand ein.

Bezüglich des Betreibermodells erläuterten sie, dass der vorgesehene Gebrauchtwagenhandel an Wiederverkäufer keinen Direktverkauf darstellt, jedoch eine Vielzahl an Arbeitsplätzen schafft.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Abstimmungsergebnis:

beschlossen:^X.....
abgelehnt:
zurückgezogen:
überwiesen an den Ausschuss:
beschlossen mit den Änderungen:

Vermerk:

Es war(en)⁰..... Mitglied(er) der Stadtverordnetenversammlung auf Grund des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.



Angela Homuth
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung



Anlage: Luftbild und Lageplan
Die Anlage ist Bestandteil der Beschlussvorlage