

Gemeindevertretung Wust

Begründung zur
Satzung Vorhaben- und Erschließungsplan
"Brandenburger Einkaufszentrum"


Ausgehend von der gegenwärtig bestehenden Unterversorgung im Einzugsbereich Brandenburg mit Handelseinrichtungen ist die quantitative und qualitative Verbesserung eine unbedingte Notwendigkeit.

Auf der Grundlage einer Kreiskonzeption zur Errichtung großflächiger Einzelhandelsmärkte ergab sich für die Gemeindevertretung Wust durch eine Offerte des Ingenieur-Büros Jessen und Partner GmbH bereits im Mai 1990 die Möglichkeit, am Standort Wust (B1) ein Einkaufszentrum anzusiedeln.


In den durchgeführten Gemeindevertreterersitzungen zum o.g. Vorhaben wurde die Planungsabsicht des Ingenieur-Büros Jessen und Partner GmbH im Interesse der Verbesserung der gemeindlichen Infrastruktur sowie zur Schaffung von ca. 160 - 200 Arbeitsplätzen begrüßt.

Ein weiterer Aspekt zur Entscheidungsfindung bestand auch darin, daß insbesondere die Auftragserteilung für ansässige Betriebe der Region Brandenburg positive Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung bringt.

Aufgrund der positiven Abstimmungsergebnisse zum Mikrostandort sowie der besonderen finanziellen Situation in der Gemeinde wurde die Bürgermeisterin durch die Gemeindevertretung beauftragt, die planungsrechtlichen Grundlagen über den § 55 (Vorhaben- und Erschließungsplan) zu schaffen.


Schäfer
Gemeindevertreter
vorsteher




Brüggemann
Bürgermeister

- Bauvorhaben : Einkaufszentrum Brandenburg
Wust / Brandenburg
An der B1 Potsdam - Brandenburg
- Bauherrin : HA -LI Einkaufscenter Wust
Verwaltungs GmbH
Lietzenburger Str. 51
1000 Berlin 30, Tel. 030/246031
- Projektsteuerung/
Planung/Bauleitung : Ing.-Büro Jessen und Partner GmbH
Lietzenburger Str. 51
1000 Berlin 30
Tel. 030/249044 + 243021

ERLÄUTERUNGSBERICHT

=====

- Vorhaben- und Erschließungsplan -

Grundstücksangaben : Das Grundstück liegt in der Gemeinde
Wust direkt an der Fernverkehrsstraße B1
Potsdam - Brandenburg, ca 3,0 km von
Brandenburg entfernt.
Die B1 wird im Bereich des Neubaus durch
Aus- und Einfädellungsspuren erweitert,
damit ein reibungsloser Verkehrsfluß
gegeben ist.

Grundstücksangaben:

Lage : Gemeinde Wust
Größe : rd. 103.000 qm
Eigentümer: die Bauherrin

Objektgröße : Verkaufsfläche = ca. 18.000 qm
die Verkehrs- und Nebenflächen kommen hinzu.
Freiflächen : Stellfläche für ca 1400 PKW
Anlieferungsbereiche für LKW

Verkehrsanbindung : über die B1 mit den geplanten Aus- und
Einfädellungsspuren.

Nutzung : Neben einigen großflächigen Verbraucher-
märkten sind eine Reihe von kleineren
Spezial-Geschäften vorgesehen
- S h o p i n S h o p -
z.B. für Bäcker, Blumenhändler, Expres-
reinigung, Zeitungen/Lotto, Bank, Post,
Drogerie Obst usw.

Die Hauptverkaufsflächen werden belegt von:

Lebensmittel - Verbrauchermarkt
Baustoff-/Heimwerkermarkt
Technikmarkt und ggf. Textil/Schuhe.
Spielwaren

Im Erdgeschoß ist ferner ein Restaurant geplant.

- Arbeitsplätze : Voraussichtlich 300 - 350 Arbeitsplätze
Es ist vorgesehen Arbeitsplätze aus dem Bereich Wust/Brandenburg zu beschäftigen.
- Planung : Allgemein:
Es ist eine stark gegliederte Planung gewählt worden, um trotz der Größe eine kleingliedrige Ansicht und so eine bessere Einordnung in die Umgebung zu erreichen.

Vorgesehen ist eine Massivbauweise in Verbindung mit Glaskonstruktionen.
die Gebäudetechnik wird nach dem heutigen technischen Stand gewählt.
- Außenanlagen : Allgemein:
Im gesamten Außenbereich werden zahlreiche Pflanzinseln geschaffen und im Parkplatzbereich werden einzelne Bäume gepflanzt.

Anlieferungsbereich : Verbundpflaster
Parkplätze : Rasengittersteine
bzw Pflaster mit
Versickerungsfugen
- Ver- und Entsorgung : Elektro:
Es ist die Versorgung aus dem vorhandenen Hochspannungsnetz vorgesehen. Auf dem Grundstück werden wird eine Travo-Station errichtet.
Verbrauch: ca. Leistungsbedarf 4000 KW

Entwässerung:
Es ist eine eigne Kläranlage für das EKZ geplant. Es ist in jedem Falle eine vollbiologische Anlage vorgesehen, welche die von der Wasserwirtschaft geforderten Ablaufwerte garantiert.

Standort: auf dem Grundstück (siehe Lageplan.)
Wenn in einigen Jahren eine Zentralkläranlage zur Verfügung steht, soll auch das EKZ angeschlossen werden.

Wasserversorgung:
Laut Angabe der WAB wird die Versorgung von dem Wasserwer Ritz erfolgen.
Die genaue Trassenführung soll noch festgel werden. Es wird auch noch untersucht, ob di

Versorgung der Ortschaft Wust eingeplant
werden soll bzw kann.
Es ist von einem täglichen Wasserbedarf für
das EKZ von ca. 40 cbm auszugehen.

Berlin den 12.04.91

aufgestellt:

Ing.-Büro Jessen und Partner GmbH
Lietzenburger Str. 51, 1000 Berlin 30

e