

**Begründung zur Satzung Vorhaben- und Erschließungsplan
"Gewerbegebiet an der B 1"**

Entsprechend der Flächennutzungsplanung und der räumlichen Entwicklungsplanung der Gemeinde Wust wurde in unmittelbarer Nachbarschaft des Einkaufszentrums Wust ein Gewerbegebiet mit Sonderbaugebiet an der B 1 geplant. Diese Planung soll eine ausgewogene Balance zwischen gewerblichen Investitionsabsichten und der Gesamtentwicklung der Gemeinde zum Ausdruck bringen.

Durch das vorhandene Einkaufszentrum wurde die Möglichkeit geschaffen, infrastrukturell erschlossene und planungsrechtlich vorbereitete Gewerbeflächen zu nutzen.

Die Gemeindevertretung wurde durch die positiven Erfahrungen mit dem Investor und dem Ingenieurbüro Jessen und Partner GmbH bei der Errichtung des Einkaufszentrums in dem Vorhaben bestärkt, diese Planung fortzuführen und zum Abschluß zu bringen.

Der Baumarkt mit Gartencenter ist zu errichten, da in diesem Bereich eine Unterversorgung im Stadt- und Landkreis Brandenburg besteht und die Stadt Brandenburg außerstande ist, eine entsprechende Fläche zur Verfügung zu stellen. Gleiches gilt für die Gewerbeflächen. Hier besteht eine große Nachfrage in der Gemeinde Wust, da in der Stadt Brandenburg ebenfalls keine ausreichenden Gewerbeflächen angeboten werden.

Die Schaffung weiterer Arbeitsplätze und die Auftragserteilung an Brandenburger Betriebe trägt zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung unserer Region bei. Die positiven Auswirkungen auf die Infrastruktur der Gemeinde zeigt sich u. a.:

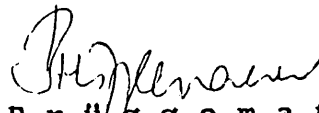
- Lösung des Trink- und Abwasserproblems,
- Schaffung von Wohnraum,
- Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Neubau der Straßenbeleuchtung,
- Instandsetzung von Straßen,
- Schaffung eines Kinderspielplatzes,
- Gelöste Probleme in der Verkehrssituation an der B 1
(genehmigte Ampelanlage an der B 1)

Die in einigen Stellungnahmen vorgebrachte Verkehrsproblematik (Stau, Unfälle) hat sich als haltlos erwiesen.

Auf Grund der überwiegend positiven Stellungnahmen und in Übereinstimmung mit der Kreisverwaltung Brandenburg sowie der besonderen finanziellen Situation der Gemeinde Wust wurde die Bürgermeisterin beauftragt, die planungsrechtlichen Grundlagen über den § 55 (Vorhaben- und Erschließungsplan) zu schaffen.


Schäfer
Gemeindevertreter




Brüggemann
Bürgermeister