

DOMBERT RECHTSANWÄLTE Part mbB  
Campus Jungfernsee | Konrad-Zuse-Ring 12A | 14469 Potsdam

Gemeinde Wustermark  
Standortförderung und Infrastruktur  
[REDACTED]  
Hoppenrader Allee 1  
14641 Wustermark

nur per E-Mail: [REDACTED]

Potsdam, den 31.07.2025

[REDACTED]

[REDACTED]

eGfR Hamburger Straße 9D - Bebauungsplan der Gemeinde  
Wustermark Nr. W 50 „Wustermark Ortsmitte“

[REDACTED]

vielen Dank zunächst noch einmal für die Bereitschaft der Gemeinde,  
bei der Bauleitplanung auf die Interessen meiner Mandantin Rücksicht  
zu nehmen.

Im Nachgang zu unserer gemeinsamen Besprechung und Ihrem Tele-  
fonat mit [REDACTED] am 29.07.2025 haben wir uns ein abschließen-  
des Bild gemacht und bitten für das weitere Verfahren, im B-Plan fol-  
gende Vorschläge umzusetzen:

1. Der Ausgangspunkt für die Überlegungen meiner Mandantin lässt sich nach den Gesprächen wie folgt zusammenfassen:

POTSDAM  
Partner i.S.d. PartGG

Prof. Dr. Matthias Dombert  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Janko Geßner  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Prof. Dr. Klaus Hermann  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Prof. Dr. Jan Thiele  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Dr. Dominik Lück  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Dr. Beate Schulte zu Sodingen  
Dr. Maximilian Dombert  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Angestellte Rechtsanwälte

Dr. Janett Wölkerting, M.mel. | counsel  
Franziska Wilke  
Josefine Wilke  
Izabela Bochno  
Philipp Buslowicz, LL.M.  
Fachanwalt für Vergaberecht  
Tobias Schröter  
Mareike Thiele  
Kristina Gottschalk, LL.M.oec.  
Sophia von Hodenberg  
Dr. Stephan Berndt  
Charlotte Blech, LL.M. (UCLA)  
Natalie Carstens  
Zeynep Kenar  
Michael Liesegang  
Patricia Kohls  
Judith Affeldt  
Anuschka Siegers  
Tatjana Schmidt, LL.M. (Berkeley)  
Philipp Korbmacher, LL.M.  
Michael Lieberum  
Sophia Fritsch, LL.M.

in Zusammenarbeit mit

Dr. Margarete Mühl-Jäckel  
LL.M. (Harvard) | of counsel  
Ulf Domgörgen  
of counsel  
Prof. Dr. Klaus Günther-Dieng  
of counsel

DÜSSELDORF  
Partner i.S.d. PartGG

Tobias Roß

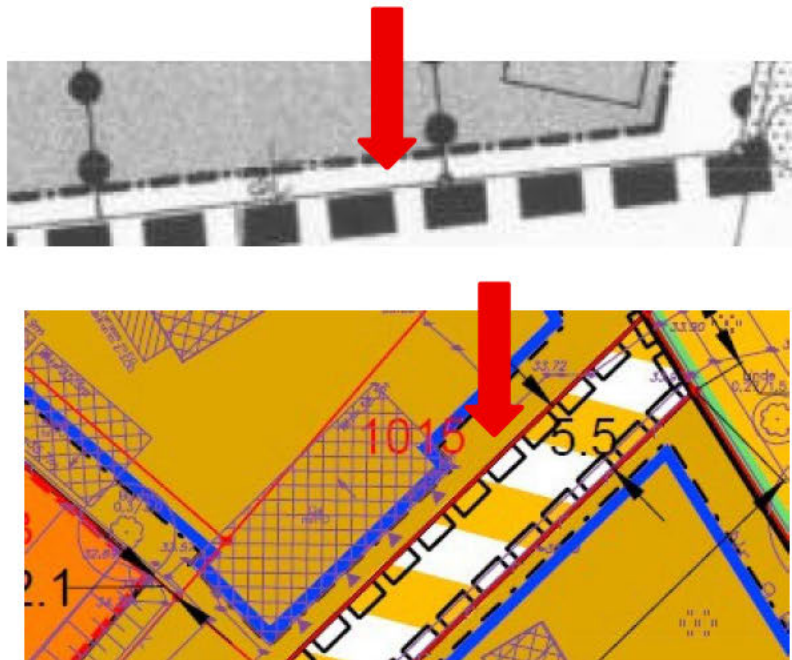
Angestellte Rechtsanwälte

Kristina Dörnenburg  
Fachwältin für Verwaltungsrecht  
Moritz Zimmermann, LL.M.  
Marian Thomas Lunnebach

Partnerschaftsgesellschaft mit  
beschränkter Berufshaftung  
AG Potsdam PR 119

Aus Sicht meiner Mandantin stellen sich die Flurstücke 680, 1013 und 1015 im Eigentum meiner Mandantin als einheitliches „Baugrundstück“ dar. Ohne eine Überplanung des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 4 (4. Änderung) wäre für die Flurstücke 680 und 1013 als Art und Maß der baulichen Nutzung „MI III + DG (0,6/1,0)“ bzw. „WA III (0,4/0,8)“ unterschiedlich festgesetzt. Das Flurstück 1015 wäre auch nach dem Vorentwurf für den B-Plan Nr. W 50 „isoliert“ und durch die über das Flurstück 1015 verlaufende Baugrenze bzw. aufgrund des Zuschnitts und der Größe bei Einhaltung der Grenzabstände kaum weiter bebaubar.

Dabei setzt auch der B-Plan Nr. 4 eine Baugrenze fest, die auf den FlSt. 680 und 1013 mit einem Abstand entlang deren süd-östlichen Grundstücksgrenzen verläuft. Würde nur das FlSt. 1015 in den B-Plan W 50 aufgenommen und entsprechend überplant, läge dennoch zwischen den FlSt. 680 und 1013 sowie dem FlSt. 1015 dieser nicht bebaubare Streifen (zwischen Baugrenze und Flst.-Grenze). Infolgedessen wäre das FlSt. 1015 nicht zusammen mit den FlSt. 680 und 1013 als ein Baugrundstück nutzbar:



2. Nach Abwägung aller Belange und angesichts der erläuterten Umplanung der Flächen für das Nahversorgungszentrum, d.h. der damit verbundenen Reduzierung immissionsschutzrechtlicher Beeinträchtigungen, entspricht es daher dem Interesse meiner Mandantin an einer einheitlichen Lösung, wenn die FlSt. 680, 1013 und 1015 wie im Vorentwurf vorgesehen mit überplant und als Urbanes Gebiet MU festgesetzt werden.

Wir bitten in diesem Zusammenhang bei der Festsetzung der GRZ darum, eine mögliche weitere Bebauung insbesondere durch die bereits angesprochene Carportanlage zu berücksichtigen, in dem die GRZ soweit erforderlich erhöht wird.

Außerdem ist es im Interesse meiner Mandantin, flexibel zu bleiben. Aus diesem Grund sollten die im vorherigen Entwurf des B-Plans W 50 südwestlich und südöstlich auf ihren Flurstücken vorgesehenen Baugrenzen gradlinig verlaufen und dort an die Grundstücksgrenzen verschoben werden.

3. Da nach Ihrer Auskunft die weiteren Anliegen meiner Mandantin noch geprüft werden, bitte ich höflich um Verständnis, wenn vorstehende Vorschläge auch insoweit noch unter dem Vorbehalt Ihrer weiteren Überlegungen stehen.

