
Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 02.10.2012

| | | | |
|------------|--|----------------|-------------|
| Beratung: | x Planungs- Wirtschafts- und Bauausschuss | Sitzung am: | 16.10.2012 |
| | x Ausschuss für Umwelt und kommunale Ordnung | Sitzung am: | 25.10.2012 |
| | x Hauptausschuss | Sitzung am: | 13.11.2012 |
| Beschluss: | x Gemeindevertretung | Sitzung am: | 27.11.2012 |
| | | Beschluss-Nr.: | G 26/436/12 |

Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wildau

hier: **Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs i. d. F. vom 28.09.2012,
die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und
die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

-Billigungs- und Offenlegungsbeschluss-

Die Gemeindevertretung beschließt:

- (1) Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wird in der Fassung vom 28.09.2012 gebilligt.
Die Vorentwurfsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Landschaftsplan (siehe Anlage).
- (2) Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zu beteiligen. Gemäß § 2a Abs. 2 BauGB werden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Behördenbeteiligung gleichzeitig durchgeführt.
- (3) Das Änderungsverfahren wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) durchgeführt.

Begründung:

Die Gemeindevertretung hat am 05. Oktober 2010 beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wildau gem. § 2 Abs. 1 BauGB neu aufzustellen.

Für die Gemeinde Wildau gibt es einen genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) i. d. F. vom 13. Juli 1999. Mit Bekanntmachung vom 02.11.2000 ist der FNP am 03.11.2000 wirksam geworden. Seitdem sind elf Änderungsverfahren durchgeführt worden und zwei Berichtigungen vorgenommen worden.

Der FNP ist der vorbereitende Bauleitplan der Gemeinde und stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Durch die zu erwartende bauliche Entwicklung im Umfeld des künftigen Flughafens Berlin-Brandenburg sind auch für Wildau Veränderungen geplant. Im Gemeinsamen Strukturkonzept Flughafenumfeld vom Dezember 2006 sind für Wildau „Siedlungserweiterungsflächen 2. Priorität“ dargestellt, die im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) teilweise als „Gestaltungsraum Siedlung“ festgelegt sind. Diese Flächen können künftig im FNP Berücksichtigung finden. Weitere Flächenentwicklungen können sich u.a. in den Berei-

chen nördlich der Sport- und Schwimmhalle, westlich der Kochstraße, am Funckerberg, für die Trasse der 110 kV-Leitung und im Bereich der Schwarzkopff-Siedlung ergeben.

Aufgrund der demografischen und städtebaulichen Entwicklungen müssen die geltenden Darstellungen im geltenden FNP grundlegend überprüft werden. Um Defizite in der räumlichen Entwicklung zu beheben und um eine langfristige Entwicklungsperspektive aufzuzeigen, bedarf es einer umfassenden Neuaufstellung des FNP.

Bei der Neuaufstellung des FNP sind die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB anzuwenden. Für die Umsetzung naturschutzfachlicher Belange wird ein Landschaftsplan erarbeitet, der nach Abwägung in den FNP integriert wird. Dabei sind die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und die Darstellung von Ausgleichsflächen wesentlicher Inhalt des Landschaftsplanes.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist im Rahmen der Neuaufstellung des FNP für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde am 25. Januar 2012 ein Scoping-Termin unter Hinzuziehung der Forstbehörde, des Landkreises Dahme Spreewald (Planungsamt, Untere Naturschutzbehörde, Untere Abfallwirtschaftsbehörde) und dem BADC durchgeführt. Vorab hat das Planungsbüro mit Schreiben vom 8. Dezember 2011 43 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie fünf Nachbargemeinden am Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Ergebnisse dieser Vorab-Behördenbeteiligung sind teilweise in den Vorentwurf eingeflossen.

Zum FNP wird ein Verkehrsgutachten erstellt, das die voraussichtlichen Auswirkungen der neuen Bauflächen auf das Straßennetz im Gemeindegebiet überprüft, mögliche Konflikte identifiziert und ggf. kompensatorische Maßnahmen erarbeitet.

Als erste Verfahrensschritte sind nunmehr nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung durchzuführen. Die Unterlagen dazu liegen zur Beschlussfassung vor.

Finanzielle Auswirkungen:


Das Planungsbüro SR Stadt- und Regionalplanung, Sebastian Rhode, Maaßenstraße 9 in 10777 Berlin, wurde mit der Neuaufstellung des FNP beauftragt. Für das Jahr 2012 wurden Planungskosten i.H.v. 65 T€ in der HH-Stelle 51101.54311000 eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen: ✓
abgelehnt:
zurückgezogen:
überwiesen an den Ausschuss:
beschlossen mit den Änderungen:

Vermerk:

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



Dr. Peter Mittelstädt
Vorsitzender der Gemeindevertretung

