

Stadt Wildau
Der Allgemeine Stellvertreter
des Bürgermeisters

Bekanntmachung
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des rechtskräftigen
BP Nr. 01-03-02 „Wohnpark Röthegrund I“ der Stadt Wildau nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.12.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 5. Änderung des rechtskräftigen BP Nr. 01-03-02 „Wohnpark Röthegrund I“ i. d. F. vom 18. Oktober 2018 gebilligt (Beschluss-Nr.: S 24/418/18). Die Entwurfsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung und der Begründung. Bestandteile der Begründung sind u.a. neben der Erfassung geschützter Arten (Bewertung und Konfliktanalyse - Stand: August 2015) auch eine Verkehrliche Untersuchung (Stand 11.02.2016).

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereichs ist aus der nebenstehenden Karte ersichtlich.

Gegenüber den räumlichen Darstellungen des Aufstellungsbeschlusses Beschluss-Nr.: S 05/98/15 vom 28.04.2015 wird der räumliche Geltungsbereich um 0,75 ha auf 2,00 ha reduziert und umfasst somit die Flurstücke 615 (tlw.), 617* und 639* (neu: Flst.1171), 637* (tlw.; neu: Flst.1187), 638, , 641 (tlw.), 836 und 838 der Flur 3 der Gemarkung Wildau bzw. die festgesetzten Baugebiete WA-16, WA-17 und WA-21 sowie Teilflächen der angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen umfasst.

Ziele und Zwecke der Planung haben sich gegenüber des vg. Beschlusses nicht geändert.

Folgende wesentliche Änderungen wurden im Bebauungsplan-Entwurf gegenüber dem Stand vom August 2015 vorgenommen:

- Änderung des räumlichen Geltungsbereichs mit der Herausnahme des WA-18, Flurstück 837, Flur 3 der Gemarkung Wildau. (Siehe Kapitel 1.1 in der Begründung)
- Die Verkehrsflächen wurden verbreitert, um dem erwarteten Verkehr im Plangebiet gerecht zu werden. Die Verkehrsflächen wurden als „Straßenverkehrsfläche“ dargestellt, die Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ entfällt. (siehe Kapitel 5.4 in der Begründung)
- Anpassung der GRZ im WA-16: Erhöhung der GRZ um 0,05 auf 0,35 als Ausgleich zu dem Flächenverlust im Zuge der Erweiterung der Straßenverkehrsfläche. (siehe Kapitel 5.2 in der Begründung)
- Anpassung der zusätzlichen Überschreitungsmöglichkeit der GRZ im WA-17: Um die Errichtung einer angemessenen Tiefgarage auf dem Baugebiet sicherstellen zu können, ohne die GRZ von 0,3 weiter zu erhöhen, wurde die zusätzliche Überschreitungsmöglichkeit der GRZ im WA-17 für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um 10 % auf 75 % angehoben. (siehe textliche Festsetzung 2 und Kapitel 5.2 in der Begründung)

Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltschutzbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, nach § 4c BauGB abgesehen. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht und ausgewertet worden.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird mit den dazugehörigen Unterlagen in der Zeit **vom 02. Januar bis einschließlich 04. Februar 2019** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort: **Stadt Wildau**
Rathaus (im Volkshaus Wildau), Abteilung Bauverwaltung
Karl-Marx-Straße 36
15745 Wildau

Zeit: **Montag bis Freitag** 9:00 bis 12:00 Uhr
Montag und Mittwoch 13:00 bis 15:30 Uhr
Dienstag 14:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag 14:00 bis 17:00 Uhr

sowie nach vorheriger telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Sie haben die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Diese sind in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird und kein Umweltbericht erstellt wird.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Kindern und Jugendlichen gleichermaßen die Möglichkeit gegeben ist, sich über die Planungen unterrichten zu lassen.

Die Entwurfsunterlagen zur 5. Änderung des Bebauungsplans i. d. F. vom 18.10.2018 werden auch im Internet unter www.wildau.de veröffentlicht.

Marc Anders

Allgemeiner Stellvertreter des Bürgermeisters




* Die Flurstücke 617, 637 und 639 der Flur 3 in der Gemarkung Wildau sind im Laufe des Änderungsverfahrens neu geordnet worden. Die Flurstücke 617 und 639 der Flur 3 in der Gemarkung Wildau sind im September 2015 zum neuen Flurstück 1171 vereint worden. Das Flurstück 637 der Flur 3 in der Gemarkung Wildau ist im Oktober 2017 im neuen Flurstück 1187 aufgegangen.

ausgegangen am:

abgenommen am:



 Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs des Plangebiets (Umgriff) für die 5. Änderung des BP Nr. 01-03-02 „Wohnpark Röthegrund“ der Stadt Wildau, Stand Entwurf vom 16. Oktober 2018
Der Plan ist genordet und auf der Basis der ALK der Stadt Wildau abgebildet.