

---

## **Beschlussvorlage**

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 01.03.2016

---

Beratung:	..x. Planungs- Wirtschafts- und Bauausschuss	Sitzung am:	15.03.2016
	..x. Ausschuss für Umwelt und Kommunale Ordnung	Sitzung am:	07.04.2016
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am:	19.04.2016
Beschluss:	.x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am:	03.05.2016
		Beschluss-Nr.:	S 10/190/16

---

**Betreff: 9. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“**  
- Änderungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss -

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

1. Das Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ wird gemäß § 2 Abs.1 BauGB eingeleitet.
2. Das Verfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
3. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 732, Flur 10 der Stadt Wildau in einer Größe von 4.993 m<sup>2</sup>.
4. Die Öffentlichkeit, die Nachbargemeinden, die Raumordnungsbehörde, die Träger öffentlicher Belange etc. sind über das laufende Planverfahren zu informieren. Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung i. d. F. vom 29. Februar 2016 wird gebilligt (siehe Anlage 1).
6. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren durchzuführen.
7. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist die öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

**Begründung:**

Der Vorhabenträger, die BBF Dienstleistungs- und Gesundheits GmbH aus Berlin, hat mit Schreiben vom 13. Januar 2016 den Antrag auf eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ in der Stadt Wildau eingereicht, um eine weitere Ansiedlung in diesem Bereich zu ermöglichen. (Anlage 2)

**Anlass und Zielstellung der Planänderung**

Die Gemeinde Wildau hatte im Jahr 2009 die 4. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ durchgeführt, um Baurecht für Gewerbeansiedlungen zu schaffen. Das Plangebiet der 9. Änderung ist ein Teilflurstück der 4. Änderung. Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist am 02. April 2009 in Kraft getreten.

Anlass der 9. Änderung ist das Ansiedlungsbegehren eines Gewerbebetriebes in

diesem Plangebiet. Die bislang festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht als Folge der Flurstücksbildung keine effektive Grundstücksnutzung für eine Bebauung. Daher verfolgt die Stadt Wildau mit der 9. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ folgende Planungsziele:

- Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und entsprechende Verkleinerung der Fläche mit Pflanzbindung,
- Verzicht auf die Möglichkeit, dass Wege und Zufahrten die Pflanzfläche durchqueren können,
- Aufnahme der angepassten Pflanzliste in die Planzeichnung,
- Beibehaltung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise.

Die versiegelbare Grundfläche erhöht sich im Vergleich zur 4. Änderung nicht, da das Baufenster auch nach der Erweiterung nicht groß genug ist, um die bereits zulässige Erhöhung der GRZ auf 0,8 auszuschöpfen. Als Ausgleich für die Verkleinerung der ursprünglich festgesetzten Fläche mit Pflanzbindung erfolgt die ökologische Aufwertung von Waldflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

#### Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB sowie der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen (§ 4c BauGB) eintreten, abgesehen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten der Planung, einschließlich der Kosten für die Durchführung des Änderungsverfahrens, werden durch den Antragsteller, der BBF Dienstleistungs- und Gesundheits GmbH aus Berlin, übernommen, so dass der Haushalt der Stadt Wildau nicht belastet wird. Zur Übernahme der Kosten wurde eine Kostenübernahmevereinbarung zwischen der Stadt Wildau und der BBF Dienstleistungs- und Gesundheits GmbH abgeschlossen.

Mit dem Änderungsverfahren wurde das Planungsbüro SR Stadt- und Regionalplanung Sebastian Rhode, Maaßenstraße 9, aus Berlin beauftragt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

beschlossen: .....  .....

abgelehnt: .....  .....

zurückgezogen: .....  .....

überwiesen an den Ausschuss: .....  .....

beschlossen mit den Änderungen: .....  .....

#### Vermerk:

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

*Angela Homuth*

Angela Homuth  
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

