
Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 06.03.2018

Beratung:	..x. Planungs- Wirtschafts- und Bauausschuss	Sitzung am:	20.03.2018
	..x. Ausschuss für Umwelt und kommunale Ordnung	Sitzung am:	12.04.2018
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am:	24.04.2018
Beschluss:	.x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am:	08.05.2018
		Beschluss-Nr.:	S21/369/18

Betreff: 9. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-
Gelände“ (Sondergebiet – Technische Hochschule)

Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ (Sondergebiet – Technische Hochschule) wird in der Fassung vom 29. November 2017 gebilligt. Die Entwurfsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung (Anlage 1) und der Begründung (Anlage 2).
2. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren als Plan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.
3. Die Entwurfsunterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Begründung:

Die Planung wurde zuletzt am 3. Mai 2016 in der Stadtverordnetenversammlung behandelt, als der Billigungsbeschluss für den vorherigen Entwurf (Gewerbegebiet) gefasst wurde. Anschließend fand ein Eigentümerwechsel statt, mit dem sich auch die Planungsabsichten veränderten. Es ist geplant, ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Technische Hochschule" festzusetzen. Die Festsetzung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gebäuden für Lehre und Forschung sowie eines Rechenzentrums schaffen. Zur Untersuchung des vom Plangebiet ausgehenden Lärms sowie zur Untersuchung der Lärmbelastung des Plangebietes durch umliegende bauliche Anlagen, Kfz-Verkehr, Schienen- und Flugverkehr wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (*Schalltechnischer Bericht Nr. 416221-01.01 zur Berücksichtigung der Belange des Schallimmissions-schutzes im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplans 01-11-03 „Schwermaschi-*

nenbau-Gelände“ der Stadt Wildau; Kötter Consulting Engineers Berlin GmbH; Berlin, 6.04.2017).

Mit Schreiben vom 6. Dezember 2017 sind vorab drei Behörden (Landkreis Dahme-Spreewald, Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Landesamt für Umwelt) an der Bauleitplanung erneut beteiligt worden. Das Ergebnis der Beteiligung führt zu keiner Planänderung:

- Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises hat keine Einwände (Schreiben vom 19.12.2017).
- Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises hat grundsätzlich keine Bedenken, verweist aber auf die Ausgleichsmaßnahme aus dem Flächenpool des BADC (Kurpark Wildau), die vor Satzungsbeschluss durch Vertrag zu sichern ist (E-Mail vom 30.01.2018).
- Das Landesamt für Umwelt stellt fest, dass ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand gegen die geplante 9. Änderung seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes und bei Durchführung der benannten Schallschutzmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden eingehalten. Die wasserwirtschaftlichen Belange des Landesamtes für Umwelt gemäß dem Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend, werden grundsätzliche Hinweise abgegeben: Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen zur Vermeidung wassergefährdender Kontamination und Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung, einschließlich der Kosten für die Durchführung des Änderungsverfahrens, werden durch den Antragsteller, dem Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen - Baubereich Hochschulen, übernommen, so dass der Haushalt der Stadt Wildau nicht belastet wird. Zur Übernahme der Kosten wurde eine Kostenübernahmevereinbarung zwischen der Stadt Wildau und dem Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen – Baubereich Hochschulen, 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
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

