

Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 26.02.2014

Beratung: ..x. Planungs- Wirtschafts-
und Bauausschuss

Sitzung am: 11.03.2014

..x. Hauptausschuss

Sitzung am: 01.04.2014

Beschluss: ..x. Stadtverordnetenversammlung

Sitzung am: 15.04.2014

Beschluss-Nr.:S 34/555/14

Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Süd“
- Änderungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss -

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Süd“ wird gemäß § 2 Abs.1 BauGB eingeleitet.
2. Das Verfahren wird gemäß §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 35, Flur 6 der Stadt Wildau in einer Größe von 1,76 ha.
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 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung i.d.F. vom 26.02.2014 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 KEMMER Besitz GmbH & Co.KG aus Berlin, hat mit Schreiben vom 11. Februar 2014 den Antrag auf eine weitere Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbepark Süd“ 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 in den Jahren 2008 bis 2010 den Bebauungsplan "Gewerbepark Süd" aufgestellt, um Baurecht für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zu schaffen und die Erschließung zu sichern. Der Satzungsbeschluss wurde am 9. Februar 2010 gefasst, der Bebauungsplan ist am 17. Februar 2010 in Kraft getreten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans, die am 04.10.2013 in Kraft getreten ist, wurde Baurecht zur Ansiedlung der Firma Albertuswerke GmbH auf einer rund 1,8 ha großen Fläche geschaffen. Hier entsteht nun ihr Warenverteilzentrum für den Raum Berlin – Brandenburg.

Anlass der 2. Änderung ist das Ansiedlungsbegehren eines weiteren Gewerbebetriebes in diesem Plangebiet. Dafür ist es erforderlich, die stichtartige Straßenverkehrsfläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans zu reduzieren und in die Flächenfestsetzung „Gewerbegebiet“ zu ändern. Die bisher geplante und mit der 1. Änderung des Bebauungsplans festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist in diesem Umfang nicht mehr erforderlich, da die Erschließung trotz der Reduzierung der Straßenverkehrsfläche ausreichend gesichert ist. Somit entsteht im Nordwesten des Plangebiets ein wirtschaftlich zusammenhängendes bebaubares Baugrundstück.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbepark-Süd" verfolgt die Stadt Wildau folgende Planungsziele:

- Änderung von 0,17 ha öffentliche Straßenverkehrsfläche in Gewerbegebiet
- Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Berücksichtigung der Umweltbelange.

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 für die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark-Süd“ einschließlich der Kosten für die Durchführung des Verfahrens werden durch den Vorhabenträger Kemmer Besitz GmbH & Co.KG, Berlin übernommen, so dass der Haushalt der Stadt Wildau nicht belastet wird.

Abstimmungsergebnis:

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

Vermerk:

Es war(en)0..... Mitglied(er) der Stadtverordnetenversammlung auf Grund des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.



Dr. Peter Mittelstädt
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

