



Auf der Grundlage von § 5 Absatz 1 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Brandenburg in der Neufassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2001 (GVBl. I S. 298) und des § 142 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 24.06.2003 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung der Gemeinde Wildau  
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Schwartzkopff-Siedlung“  
- Sanierungssatzung -  
vom 24.06.2003**

**§ 1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Schwartzkopff-Siedlung“**

Aufgrund der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB wird in der Gemeinde Wildau das Gebiet der „Schwartzkopff-Siedlung“, dessen Umgrenzung nachstehend beschrieben ist, gemäß § 142 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet der „Schwartzkopff-Siedlung“ umfasst im Wesentlichen die historisch gewachsene „Schwartzkopff-Siedlung“ mit ergänzenden Bereichen, die nordwestlich, nordöstlich und südöstlich daran angrenzen, ergänzt um den Standort „Berg-/Teich-/Kirchstraße“.

Das Sanierungsgebiet umfasst die bebauten und unbebauten Bereiche

- der Friedrich-Engels-Straße,
- der Karl-Marx-Straße und Richard-Sorge-Straße.

Es wird im Wesentlichen begrenzt

- im Westen durch den Verlauf der S-Bahn-Trasse,
- im Norden durch die Freiheitsstraße und den Denkmalplatz,
- im Osten durch die Uferkante der Dahme bis zum Standort des „Wassersportclubs Wildau“,
- im Osten und Südosten durch die Böschungskante zu den Dahme-Niederungen,
- im Südosten durch den Standort der Mietergaragen,
- im Süden durch die der Bebauungskante der Siedlungsstruktur vorgelagerten Grundstücke.

Eine Ergänzung erfährt das Sanierungsgebiet am Standort der Berg-/Teich-/Kirchstraße durch die dort befindliche Bebauung und der von ihr bestimmten Freiflächen aus der Entstehungszeit der historischen „Schwartzkopff-Siedlung“ und dem Standort der evangelischen Kirche und des Pfarrhauses.

Das Sanierungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.  
Der Lageplan ist als **Anlage 1** Bestandteil der Satzung.

Das Sanierungsgebiet umfasst die als Anlage 2 beigefügte Liste der Grundstücke.  
Die als **Anlage 2** beigefügte Liste der Grundstücke ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3 Rechtswirkung der Sanierungssatzung**

Die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Schwartzkopff-Siedlung“ erfolgt unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB.

## § 4 Zielstellung

Die Allgemeinen Sanierungsziele sind:

- die Beseitigung der städtebaulichen Missstände,
- die Sicherung und Stärkung der „Schwartzkopff-Siedlung“ als attraktiven Wohnstandort,
- die Verbesserung der allgemeinen Wohn- und Lebensverhältnisse im Gebiet für die dort ansässigen, arbeitenden und neu hinzuziehenden Bewohner,
- die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum der Straßen, Wege und Plätze und in den wohnstandortnahen und öffentlichen Grünbereichen,
- die Verbesserung der Verkehrssituation bezüglich der Erschließung für den fließenden und den ruhenden Verkehr wie auch zur
- besseren Einbindung des S-Bahnhofs und seines Umfeldes.

## § 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Sanierungssatzung

1. Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB ortsüblich unter Hinweis auf die Vorschriften gemäß den §§ 152 bis 156 BauGB bekannt gemacht.

Die Sanierungssatzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

2. Die Verwaltung der Gemeinde Wildau wird beauftragt gemäß § 143 Absatz 2 BauGB dem örtlichen Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

3. Der Beschluss zur Durchführung Vorbereitender Untersuchungen vom 11.07.1991 (G 09/45/91), bestätigt und präzisiert am 29.03.1994 (G 07/36/94) wird mit dieser Sanierungssatzung aufgehoben.

4. Die Sanierungssatzung wird der Kommunalaufsicht des Landkreises Dahme - Spreewald angezeigt.

### Anlage 1

Lageplan mit der Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Schwartzkopff-Siedlung“ der Gemeinde Wildau

### Anlage 2

Liste der im Lageplan von der Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Schwartzkopff-Siedlung“ der Gemeinde Wildau umschlossenen und damit zum Sanierungsgebiet zählenden Flurstücke

Wildau, den 24. Juni 2003



(Siegel)

  
Dr. Uwe Malich  
Bürgermeister

## Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gemäß § 5 Abs. 3 Gemeindeordnung für das Land Brandenburg die öffentliche Bekanntmachung der vorstehenden Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet der „Schwartzkopff-Siedlung“, Beschluss-Nr. G 41/286/03 der Gemeindevertretung Wildau vom 24.06.2003, ausgefertigt am 24.06.2003, im Amtsblatt für die Gemeinde Wildau angeordnet.  
Die Sanierungssatzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die vollständige Sanierungssatzung einschließlich der Anlage 2 (Liste der im Sanierungsgebiet liegenden Flurstücke) kann im Dienstgebäude der Gemeinde Wildau, Karl-Marx-Straße 36, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Sanierungssatzung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs.1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Wildau, den 24.06.2003

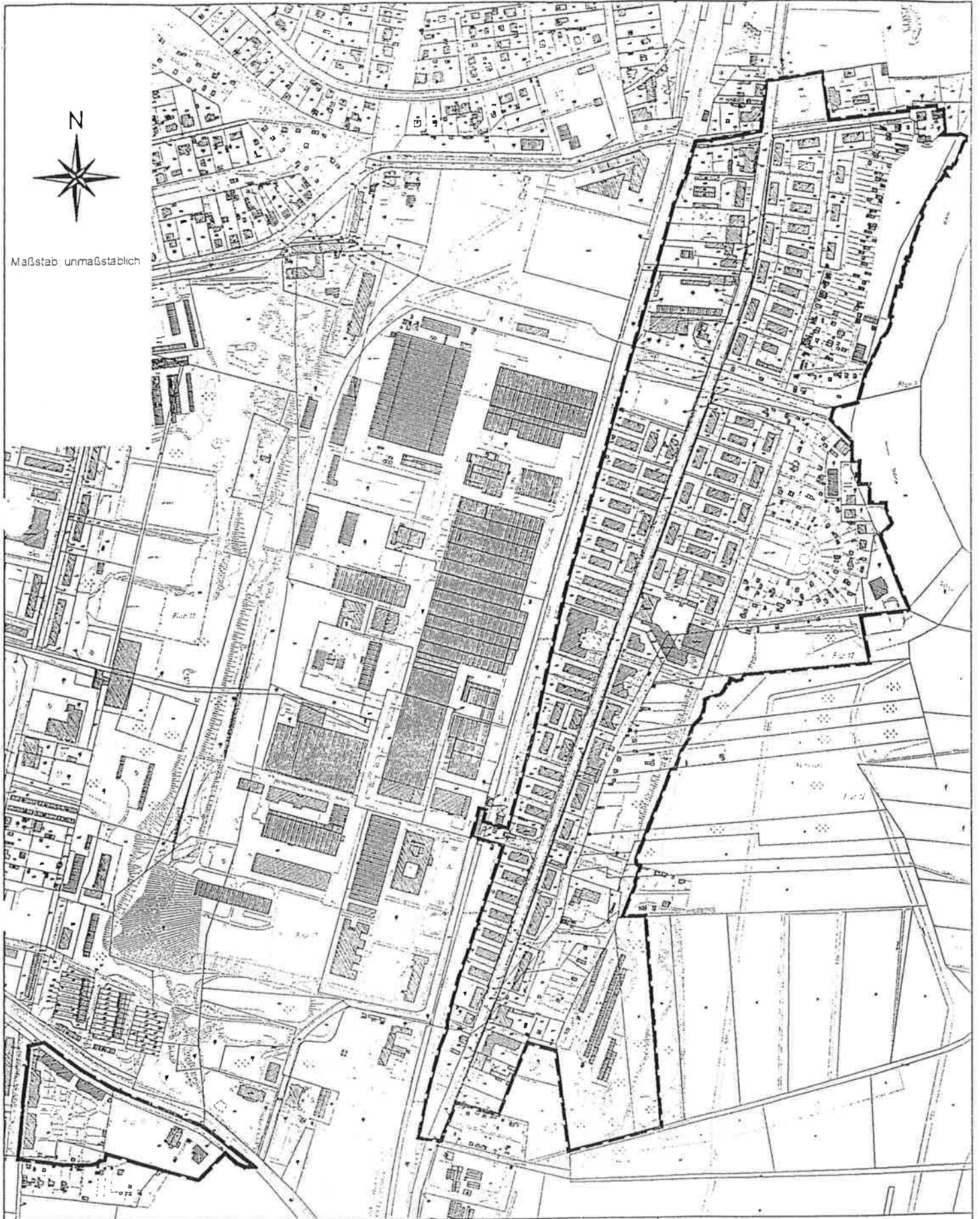
  
Dr. Uwe Malich  
Bürgermeister



**Anlage 1**  
Lageplan Sanierungsgebiet  
„Schwartzkopff-Siedlung“  
der Gemeinde Wildau



Maßstab unmaßstäblich

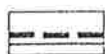


## Gemeinde Wildau

Abgrenzung  
Sanierungsgebiet

"Schwartzkopff-Siedlung"

Darstellung



Abgrenzung des Sanierungsgebietes  
"Schwartzkopff-Siedlung"

STEG  
STADTENTWICKLUNG SÜDWEST  
GEMEINNÜTZIGE GMBH



Geschäftsstelle Berlin-Brandenburg Buntzelstr. 3, 12526 Berlin  
Tel.: 030/67 99 92-0, Fax: 030/576 90 13, Internet [www.steg.de](http://www.steg.de)

**Anlage 2**  
Liste der zum Sanierungsgebiet  
„Schwartzkopff-Siedlung“  
der Gemeinde Wildau  
zählenden Flurstücke

Flur	Flurstück	Größe / m²	Lage
10	202	2987	
10	203	25	Richard-Sorge-Str. 2
11	144	141	
11	143	154	
11	145/9	590	Karl-Marx-Straße 1
11	145/8	1260	Karl-Marx-Straße 2
11	145/7	870	Karl-Marx-Straße 4,5
11	145/6	925	Karl-Marx-Straße 6,7
11	145/5	944	Karl-Marx-Straße 8,9
11	145/4	953	Karl-Marx-Straße 10,11
11	145/3	961	Karl-Marx-Straße 12,13
11	145/2	1043	Karl-Marx-Straße 14,15
11	145/1	827	Bahnhofstraße. 1a, 2
11	147	562	Bahnhofstraße Verkehrsfläche
11	148	48	Bahngelände
11	149	5	“
11	531	879	Bahnhofstraße 3,4
11	530	1107	Karl-Marx-Straße 16,17
11	529	1119	Karl-Marx-Straße 18,19
11	528	1161	Karl-Marx-Straße 20,21
11	527	720	Karl-Marx-Straße 24,25
11	526	1260	Karl-Marx-Straße 22,23
11	525	688	Karl-Marx-Straße 26,27
11	524	1388	Karl-Marx-Straße 28,29
11	523	1397	Karl-Marx-Straße 30,31,32
11	522	1526	Karl-Marx-Straße 33,34,35
11	152	4133	Karl-Marx-Straße 36
11	550	1529	Karl-Marx-Straße 37,38,39,40
11	549	1888	Karl-Marx-Straße 41,42,43,44
11	548	939	Karl-Marx-Straße 47,48
11	547	1391	Karl-Marx-Straße 45,46
11	546	1349	Karl-Marx-Straße 49,50
11	545	78	Karl-Marx-Straße, Weg
11	544	952	Karl-Marx-Straße 53,54
11	543	1388	Karl-Marx-Straße 51,52
11	542	1411	Karl-Marx-Straße 55,56
11	541	107	Karl-Marx-Straße Weg
11	540	854	Karl-Marx-Straße 59,60
11	539	1129	Karl-Marx-Straße 57,58
11	538	868	Karl-Marx-Straße 61,62
11	537	1174	Karl-Marx-Straße 63,64
11	536	128	Karl-Marx-Straße Weg

Flur	Flurstück	Größe /m²	Lage
10	215	1304	Richard-Sorge-Straße 3
10	214	1087	dto.
10	394	1706	Richard-Sorge-Straße 1a,b,c
10	393	533	Richard-Sorge-Straße
10	391	1389	Karl-Marx-Straße 123
11	660	56	Karl-Marx-Straße
11	659	119	Karl-Marx-Straße 120,121,122
10	389	488	dto.
10	207	405	dto.
10	204	145	dto.
11	135	699	dto.
11	134	476	dto.
11	82	616	dto.
10	390	3859	Grünland
10	205	929	dto.
12	83	2740	Unland
10	392	233	Grünland
10	209	769	Grünland
12	26	16528	Garagenkomplex Dahmewiesen
12	24	2873	Kita
12	23	422	Straßenland
12	17	837	Kita
12	16	1312	Verkehrsfläche
12	15	151	Verkehrsfläche
12	14	181	Verkehrsfläche
12	13		
12	9		
12	8		
12	7		
12	6		
11	651		Verkehrsfläche
11	132		dto.
11	128		dto.
11	127		dto.
11	658	1600	Karl-Marx-Straße 118,119
11	657	803	Karl-Marx-Straße 117
11	656	120	Am Markt
11	126	594	Marktplatz
11	655	84	Am Markt
11	654	911	Karl-Marx-Straße 116
11	653	985	Karl-Marx-Straße 115
11	652	224	Gemeinde Wildau
11	122	1414	Karl-Marx-Straße 114



11	649	1293	Karl-Marx-Straße 112,113
11	648	1871	Karl-Marx-Straße 110,111
11	647	402	Straßenland
11	646	1113	Karl-Marx-Straße 109
11	645	355	Straßenland
12	77	2087	Gelände Realschule
12	78	1238	Straßenland
12	79	374	Straßenland
12	80	410	Straßenland
11	585	603	Gelände Realschule
11	119	3460	Karl-Marx-Straße 108
11	583	1028	Karl-Marx-Straße 107
11	582	1320	Karl-Marx-Straße 106
11	581	1220	Karl-Marx-Straße 102,103
11	580	1087	Karl-Marx-Straße 104,105
11	579	1083	Karl-Marx-Straße 96,97
11	578	1017	Karl-Marx-Straße 98,99
11	577	978	Karl-Marx-Straße 95
11	576	1142	Karl-Marx-Straße 100,101
11	575	1072	Karl-Marx-Straße 91
11	574	972	Karl-Marx-Straße 92
11	573	981	Karl-Marx-Straße 89,90
11	572	1071	Karl-Marx-Straße 93,94
11	571	1080	Karl-Marx-Straße 83,84
11	570	989	Karl-Marx-Straße 85,86
11	569	985	Karl-Marx-Straße 81,82
11	568	1140	Karl-Marx-Straße 87,88
11	567	1103	Karl-Marx-Straße 75,76
11	566	972	Karl-Marx-Straße 77,78
11	565	934	Karl-Marx-Straße 73,74
11	564	1107	Karl-Marx-Straße 79,80
3	905	1090	Friedrich-Engels-Straße 1,2
3	916	1852	Friedrich-Engels-Straße 3
3	904	1164	Friedrich-Engels-Straße 6,7
3	915	1118	Friedrich-Engels-Straße 4,5
3	914	1130	Friedrich-Engels-Straße 8,9
3	903	1151	Friedrich-Engels-Straße 12,13
3	913	1144	Friedrich-Engels-Straße 10,11
3	912	1098	Friedrich-Engels-Straße 14,15
3	902	1106	Friedrich-Engels-Straße 18,19
3	911	1177	Friedrich-Engels-Straße 16,17
3	910	1206	Friedrich-Engels-Straße 20,21
3	901	1159	Friedrich-Engels-Straße 26,27
3	909	1163	Friedrich-Engels-Straße 24,25
3	908	1162	Friedrich-Engels-Straße 28,29
3	900	1038	Friedrich-Engels-Straße 32,33
3	907	1141	Friedrich-Engels-Straße 31
3	906	1151	Freiheitstraße 132,134
3	918	1263	Freiheitstraße 136,138
3	919	1370	Friedrich-Engels-Straße 30
3	920	1242	Friedrich-Engels-Straße 23
3	921	1174	Friedrich-Engels-Straße 22
3	899	905	Straßenland

11	535	902	Karl-Marx-Straße 65,66
11	534	1022	Karl-Marx-Straße 67,68
11	533	1013	Karl-Marx-Straße 69,70
11	532	1253	Karl-Marx-Straße 71,72
11	156	4518	K.M.Str. öffentl. P+R
11	105	2662	Stichanal
3	501/1	1399	Friedrich-Engels-Straße 79
3	501/4	2381	dto.
3	501/3	124	Friedrich-Engels-Straße Weg
3	501/6	1009	Friedrich-Engels-Straße 78
3	501/5	26	dto.
3	504/2	4409	Friedrich-Engels-Straße 76
3	503/1	446	Bahngelände
3	504/1	355	Friedrich-Engels-Straße 75
3	505	745	Friedrich-Engels-Straße
3	508	748	Friedrich-Engels-Straße 74
3	509	1043	Friedrich-Engels-Straße
3	510	1402	Friedrich-Engels-Straße 73
3	515	2000	Friedrich-Engels-Straße 72
3	516	1906	Friedrich-Engels-Straße 71
3	938	2007	Friedrich-Engels-Straße 69/70
3	937	1434	Friedrich-Engels-Straße 69/70
3	521	1125	Friedrich-Engels-Straße 68
3	522	828	dto.
3	524	688	dto.
3	492/1	70	Weg
3	492/6	1398	Freiheitstraße 141
3	492/2	375	Friedrich-Engels-Straße 40
3	492/4	776	Friedrich-Engels-Straße 40
3	492/3	85	dto. Hochsp.Mast
3	490	394	Grünland
3	922	TF	
11	584	5677	Straße
11	587	30362	Kleing.Verein, öffentl. Fläche
11	112/1	1594	WCW ; Karl-Marx-Str. 80a
11	111/2	1085	An der Dahme
11	111/1	719	An der Dahme
11	110/1	3060	Karl-Marx-Straße 102 a
12	3	4028	Grünland

Flur	Flurstück	Größe/m <sup>2</sup>	Lage
3	1012	3772	russisches Ehrenmal
3	969	4733	Friedr.-Engels-Str. (Hinterland-)
3	940	68	"
3	525	163	Weg
3	526	195	Bahngelände
3	519	64	Friedr.-Engels-Str.
3	518	43	"
3	517	12	"
3	514	18	"
3	513	3	"
3	512	21	"
3	507	4	"
3	497	3123	"
3	496	843	Weg
3	482	7990	"
3	464	139	Freiheitstr.
3	463	304	Freiheitstr.
3	462	170	Freiheitstr.
10	188	2063	Kirchstraße
10	189	9885	Kirchstraße 3-6 Teichstraße 1-9
10	187	2959	Teichstraße
10	190	8106	Evang. Kirche
10	191	1150	"
10	192	52	Bergstraße
10	193	6	Bergstraße
10	194	40	Bergstraße
10	221	16	Richard-Sorge-Str.
10	219	91	"
10	218	1107	Kleingartenanl.
10	217	38	Richard-Sorge Str.

Flur	Flurstück	Größe/m <sup>2</sup>	Lage
10	216	37	Richard-Sorge-Straße
10	213	5	Richard-Sorge-Straße
10	212	27	Richard-Sorge-Straße
10	211	23	Richard-Sorge-Straße
11	155	78	Karl-Marx-Str.
11	154	985	Karl-Marx-Str.
11	151	20764	Karl-Marx-Str.
11	146	485	Karl-Marx-Str.
11	141	6	Karl-Marx-Str.
11	137	20	Karl-Marx-Str.
11	133	76	Karl-Marx-Str.
11	131	15	Karl-Marx-Str.
11	121	513	Karl-Marx-Str.
11	116	109	Karl-Marx-Str.
11	115	32	Karl-Marx-Str.
11	108	4080	Stichkanal
11	107	74	Graben
11	589	17	Karl-Marx-Str.
11	158/1 TF	18055	Bahngelände
11	149	5	Bahngelände
11	148	48	Bahngelände
11	164	15	Bahngelände
11	165	86	Bahngelände
11	171/1 TF	5281	Bahngelände
12	2	10664	Dahmewiesen
12	18	5368	Dahmewiesen
12	19	8268	Dahmewiesen
12	22	17224	Dahmewiesen
12	27	9010	Dahmewiesen
12	81	22050	Dahmewiesen