

Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 21.10.2014 / 27.11.2014

Beratung:	..x. Planungs- Wirtschafts- und Bauausschuss	Sitzung am:	04.11.2014
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am:	25.11.2014

Beschluss:	..x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am:	09.12.2014
		Beschluss-Nr.:	S 03/68/14

**Betreff: 7. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“
(Erweiterung der Schule)**

Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Gemäß dem Beschluss Nr. 17/305/11 der Gemeindevertretung vom 19. April 2011 wird das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ (Erweiterung der Schule) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB fortgesetzt.
2. Das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans wird gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
3. Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans ist gegenüber dem Aufstellungsbeschluss verändert worden und umfasst nunmehr eine Fläche von insgesamt 1,16 ha und beinhaltet folgende Flurstücke in der Gemarkung Wildau: Flur 10, Flurstücke 195 und 196/1 sowie aus der Flur 11 das Flurstück 972.
Das Plangebiet liegt an der Bergstraße und Eichstraße, im Plangebiet befinden sich das Gymnasium Villa Elisabeth sowie der Jugendclub.
4. Die zum Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16. Juni 2014 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) vorgebrachten Hinweise und Stellungnahmen haben die Stadtverordneten zur Kenntnis genommen, geprüft und abgewogen. Die Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens gemäß Anlage 1 werden zur Kenntnis genommen und gebilligt.
5. Der Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3) i. d. F. vom 26. November 2014 wird gebilligt.

6. 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:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildau hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 19. April 2011 (Beschlussnummer G 17/305/11) den Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ gefasst.

Anlass und Ziele der Änderung:

Der Bebauungsplan verfolgt folgende Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Schulerweiterungsgebäudes
- Umverlagerung des Schulhofes in den westlich angrenzenden Wald unter Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß BauGB und des Landeswaldgesetzes
- Planungsrechtliche Sicherung des Jugendclubs

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ der Stadt Wildau lassen die geplanten Nutzungen nicht zu. Der Bebauungsplan muss daher geändert werden um entsprechendes Baurecht zu schaffen.

Zudem ist die bestehende Eichstraße zwischen der Bergstraße und der jetzigen Kreuzung mit der „Südanbindung“ (Hochschulring) im geltenden Bebauungsplan nicht als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Dies soll im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ vollzogen und damit der Bebauungsplan den tatsächlichen Bedingungen angepasst werden.

Mit dem Vorentwurf zur 7. Änderung i. d. F. vom 16. Juni 2014 wurden mit Schreiben vom 24. Juni 2014 26 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung beteiligt. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 29. Juli 2014 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 15 eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahmen wurden in einem Protokoll zusammengefasst und werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung einschließlich der Kosten für die Durchführung des Verfahrens werden anteilig von der Betreiberin der Schule und der Stadt Wildau (Produkt 51101 / Konto 54311000) getragen. Der Kostenanteil der Stadt Wildau beträgt € 4.000. Für die Übernahme der anteiligen Kosten ist mit der Betreiberin der Schule eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen worden. Mit der Durchführung des Änderungsverfahrens wurde das Planungsbüro SR • Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Sebastian Rhode, beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen: <input checked="" type="checkbox"/>
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.

Angela Homuth

Angela Homuth
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

