

Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 03.03.2015 / 27.03.2015

| | | |
|------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Beratung: | ..x. Planungs- Wirtschafts- und Bauausschuss | Sitzung am: 17.03.2015 |
| | ..x. Ausschuss für Umwelt und kommunale Ordnung | Sitzung am: 26.03.2015 |
| | ..x. Hauptausschuss | Sitzung am: 14.04.2015 |
| Beschluss: | ..x. Stadtverordnetenversammlung | Sitzung am: 28.04.2015 Beschluss-Nr.: S 05/101/15 |

Betreff: Bebauungsplan „Röntgenstraße / Schertlingstraße“

Aufstellungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Röntgenstraße/Schertlingstraße“ wird gemäß § 2 Abs.1 BauGB eingeleitet.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
3. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:
Flur 4: 64/2 und 573 (teilweise)
Flur 10: 137 und 407 (teilweise)
Flur 11: 357-359, 362-366, 368-373, 347-381, 382/2, 385, 386, 413, 771, 773-776, 939, 943, 415, 416 sowie 410 und 411 (teilweise), 772 (teilweise), 921 (teilweise)
Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:
im Norden: durch die Röntgenstraße und weiter durch den Siedlungsbereich zwischen der Freiheitstraße und der Schillerallee
im Osten: durch den Siedlungsbereich an der Schillerallee und durch die Grabowskistraße
im Süden: durch den Siedlungsbereich an der Grabowskistraße und durch die Bergstraße
im Westen: durch die Schertlingstraße und weiter durch den Siedlungsbereich der Dorfaue
4. Die Öffentlichkeit, die Nachbargemeinden, die Raumordnungsbehörde, die Träger öffentlicher Belange etc. sind über das laufende Planverfahren zu informieren. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (siehe Anlage 1) i.d.F. vom 04.03.2015, wird gebilligt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren 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:

Anlass des Bebauungsplanverfahrens:

Die Plangebietsfläche, eine innerörtlich brachliegende Fläche inmitten einer gewachsenen Siedlungsstruktur der Stadt Wildau, bietet ein städtebauliches und nutzungsstrukturelles Potenzial für das bestehende Ansiedlungsbegehren und dem daraus resultierenden Wohnungsbedarf sowie die zugehörigen Nutzungen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanverfahrens:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines urbanen Gebietes zu schaffen, das nach den Maßgaben des umgebenden städtebaulichen Konzeptes die Ausbildung verdichteter Wohnformen, umgeben von großzügigem Freiraum, in Ergänzung wohndienender Nutzungen vorbereiten soll. Durch Ausweisung von Bauflächen ist eine Fortführung der umgebenden Bebauungs- und Nutzungsstruktur beabsichtigt. Ziel ist es, für die gemeindliche Entwicklung vorhandenes innerörtliches Potenzial durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu aktivieren, den Ansiedlungswünschen Rechnung zu tragen und das Plangebiet in seiner künftigen Struktur in die umgebenden städtebaulichen Bereiche zu integrieren.

Der im Änderungsverfahren befindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wildau i.d.F. vom 22. August 2014 stellt für die Plangebietsfläche zwischen der Röntgenstraße und der Bergstraße „Wohnbauflächen“ dar. Hinsichtlich der, infolge der Aufstellung des Bebauungsplans „Röntgenstraße / Schertlingstraße“, geplanten Ausweisung von Mischgebieten entlang der Bergstraße ist nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der FNP an den Bebauungsplan anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung für das Bebauungsplanverfahren werden durch die Flächeneigentümer, der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft und der APFELBÖCK INGENIEURBÜRO GmbH, jeweils anteilig übernommen. Zur Übernahme der anteiligen Planungskosten wurde eine Kostenübernahmeerklärung abgeschlossen.

Mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde die Architektin für Stadtplanung, Frau Bley, beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen: X
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

