

---

## Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 16.03.2015 / 27.03.2015

---

Beratung:	..x. Planungs- Wirtschafts- und Bauausschuss	Sitzung am:	17.03.2015
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am:	14.04.2015

Beschluss:	..x.. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am:	28.04.2015
		Beschluss-Nr.:	S 05/105/15

---

**Betreff:** Bebauungsplan für das Gebiet „Quartier Käthe-Kollwitz-Straße Südseite “  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Aufstellungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

### Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Quartier Käthe-Kollwitz-Straße Südseite “ wird gemäß § 2 Abs.1 BauGB eingeleitet.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
3. Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:
  - im Norden durch die mehrgeschossige Wohnbebauung an der Käthe-Kollwitz-Straße 3-7
  - im Osten durch die mehrgeschossige Wohnbebauung an der Jahnstraße 33, 35 und 37
  - im Süden durch die mehrgeschossige Wohnbebauung an der Röntgenstraße 1, 3, 5, 7, 9 und 11 und weiter die Flächen des Otto-Franke-Stadions
  - im Westen durch die mehrgeschossige Wohnbebauung an der Fichtestraße 84, 86 und 88
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 27.03.2015, 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:

Für die innerhalb des Wohnquartiers südlich der Käthe-Kollwitz-Straße gelegene Plangebietsfläche ist anlassgebend durch den dringenden Wohnungsbedarf die bauliche Ergänzung durch mehrgeschossigen Wohnungsbau beabsichtigt. Hierfür liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht vor.

Für die beabsichtigte neue städtebauliche Ordnung sowie für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Quartier bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanverfahrens:

Mit dem Bebauungsplan ist beabsichtigt, für die im Innenbereich des Quartiers gelegene Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ergänzendem Wohnungsbau zu schaffen. Hierzu wird für die Plangebietsfläche ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, das i. V. m. den weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie dem Maß der baulichen Nutzung Potenzial für ergänzenden qualitätvollen Wohnungsbau innerhalb vorhandener Infrastruktur bietet.

Da infolge des B-Plans keine nachteiligen Auswirkungen zu befürchten sind, ist dieser i. S. eines schonenden Umgangs mit Freiraum und Natur (Außenbereichsflächen) und als Maßnahme der Aktivierung von Innenbereichspotenzial sinnvoll und möglich.

Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan i.d.F. des Entwurfs vom 22.08.2014 stellt dieses Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar (Anlage 2).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Mit dem Aufstellungsbeschluss ergeben sich keine Kosten, die den Haushalt der Stadt Wildau belasten. Die Kosten für die weiteren Planungen und den Fortgang des Bebauungsplanverfahrens sind vom Projektinitiator zu übernehmen.

**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

