

## **Beschlussvorlage**

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 15.06.2015

---

Beratung: ..x. Hauptausschuss Sitzung am: 16.06.2015

Beschluss: ..x. Stadtverordnetenversammlung Sitzung am: 30.06.2015  
Beschluss-Nr.:S 06/134/15

---

**Betreff: Bebauungsplan „Wohnen in der Neubauernstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Aufstellungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss**

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen in der Neubauernstraße“ 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 beinhaltet die Flurstücke 25/1, 25/2, 25/3, 130 und 28 tlw. der Flur 7 der Gemarkung Wildau und wird wie folgt umgrenzt:
  - o im Norden durch eine Waldfläche und weiter die (gemischte) Bebauung an der Dorfau,
  - o im Osten durch die bebauten Bereiche der Westseite der Goethebahn,
  - o im Süden durch die Siedlungsbereiche an der Neubauernstraße und
  - o im Westen durch die Neubauernstraße und weiter die Wohn- und gewerbliche Bebauung an der Neubauernstraße.
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 12.06.2015 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 räumlichen Geltungsbereiches des Textbebauungsplans "Neubauernstraße" gelegene Plangebietsfläche ist anlassgebend durch den dringenden Wohnungsbedarf die bauliche Ergänzung durch mehrgeschossigen Wohnungsbau beabsichtigt, der in seiner beabsichtigten baulichen Struktur eine neue städtebauliche Ordnung darstellt.

Hierfür liegen auf der Grundlage des Textbebauungsplans aus dem Jahr 2009 - hier aufgrund fehlender diesbezüglicher Regelungsinhalte - die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht vor.

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

Die Plangebietsfläche bietet aufgrund ihrer Lage inmitten gewachsener Siedlungsstrukturen der Stadt Wildau städtebauliches und nutzungsstrukturelles Potenzial für das bestehende Ansiedlungsbegehren und dem daraus resultierenden Wohnungsbedarf.

Nach den Maßgaben der Schonung von Außenbereichsflächen ist, eingebunden in die im Siedlungsgebiet Hoherlehme vorhandene soziale sowie auch Versorgungsinfrastruktur, im Plangebiet innerörtliche Baulandbereitstellung für Wohnnutzung möglich.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanverfahrens:

Mit dem Bebauungsplan ist beabsichtigt, für die im Wesentlichen unbebauten Plangebietsflächen östlich der Neubauernstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ergänzendem Wohnungsbau mit Begründung einer neuen städtebaulichen Ordnung zu schaffen.

Ziel der Planaufstellung 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.

Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan i.d.F. des Entwurfs vom 22.08.2014 stellt dieses Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ dar. Der FNP ist zu korrigieren.

**Finanzielle Auswirkungen:**

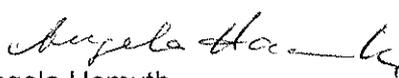
Mit dem Aufstellungsbeschluss ergeben sich keine Kosten, die den Haushalt der Stadt Wildau belasten. Die Kosten für die weiteren Planungen und den Fortgang des Bebauungsplanverfahrens sind vom Projektinitiator zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Vermerk:

Es war(en) ..... 2 ..... Mitglied(er) der Stadtverordnetenversammlung auf Grund des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

  
Angela Homuth  
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

