
Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 19.10.2015

Beratung:	..x. Planungs- Wirtschafts- und Bauausschuss	Sitzung am:	03.11.2015
	..x. Ausschuss für Umwelt und kommunale Ordnung	Sitzung am:	12.11.2015
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am:	24.11.2015
Beschluss:	..x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am:	08.12.2015
		Beschluss-Nr.:	S 08/177/15

Betreff: **Bebauungsplan „Anglerverein am Dahmeufer“**

Abwägungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Anglerverein am Dahmeufer“ in der Fassung vom 04.05 / 02.06.2015 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB 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.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Anglerverein am Dahmeufer“ wird in der Fassung vom 15.10.2015 gebilligt. Die Entwurfsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung (Anlage 2) und der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3).
3. Die Entwurfsunterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der öffentlichen Sitzung am 30.06.2015 beschlossen, für das Gebiet „Anglerverein am Dahmeufer“ einen Bebauungsplan aufzustellen (Beschluss-Nr. S 06/120/15).

Der Vorentwurf i. d. F. vom 04.05 / 02.06.2015 wurde durch die Stadtverordneten in gleicher Sitzung gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Offenlage in der Zeit vom 20. Juli 2015 bis einschließlich 21. August 2015 frühzeitig an der Planung beteiligt.

19 Träger öffentlicher Belange und drei Nachbargemeinden wurden mit Schreiben des Planungsbüros vom 07. Juli 2015 über die Planung informiert und zur Stellungnahme

innerhalb eines Monats aufgefordert. Es sind insgesamt 16 Stellungnahmen von Behörden, zwei Stellungnahmen von Nachbargemeinden und drei von Bürgern eingegangen.

Im Ergebnis der Auswertung des Beteiligungsverfahrens ergeben sich folgende Änderungen:

- Reduzierung der GRZ von vorher 0,6 auf nun 0,4 bei gleichzeitiger Festsetzung einer Überschreitung um 50% für die Grundflächen für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- Bei baulichen Änderungen oder Erweiterungen wurde der Bedarf an Stellplätzen gemindert und die Herstellung eines behindertengerechten Stellplatzes festgesetzt.
- In der Planzeichnung wurden die Bauflächen der Schank- und Speisewirtschaft bemaßt und die Nutzung auf eine „Vereinsgaststätte mit öffentlicher Nutzung“ festgesetzt.
- Die gesicherte Erschließung durch die öffentlich gewidmete Anliegerstraße „Friedrich-Engels-Straße“ wird mit dem Anhang 1 nachgewiesen.
- Es erfolgten textliche Ergänzungen im Umweltbericht zum Schutzgut Mensch in Bezug auf immissionsrelevante Auswirkungen und zu den Auswirkungen auf die Lage des Plangebietes im Denkmalbereich der „Schwartzkopff-Siedlung“.

Es liegen umweltbezogene Informationen zu den nachfolgend aufgeführten Themen vor:

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald, Amt für Kreisentwicklung und Denkmalschutz, Untere Naturschutzbehörde vom 04.08.2015. Die im Planvorentwurf vorgeschlagene Herangehensweise findet Zustimmung.

Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände vom 03.08.2015.

Es wird die rechtsverbindliche Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen gefordert.

Wasser:

Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Süd, Wasserwirtschaft vom 17.08.2015. Im Umweltbericht sind die Gefahrenpotentiale für den Eintrag von Schadstoffen in das Grund- und Oberflächenwasser, die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch die Neuversiegelung des Bodens und die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen darzustellen.

Altlasten:

Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald, Amt für Kreisentwicklung und Denkmalschutz, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 04.08.2015. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der bereits durchgeführten Kompensationsmaßnahme (Rückbau altes Vereinsgelände, Gemarkung Wildau, Flur 11, Flurstück 900) befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

Verkehr:

Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald, Amt für Kreisentwicklung und Denkmalschutz, Untere Bauaufsichtsbehörde vom 04.08.2015. Der Nachweis ist zu erbringen, dass die "Anliegerstraße" als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet ist (siehe Anlage 1 der Begründung).

Gemäß § 5 Abs. 1 der Stellplatzsatzung Wildau können im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen getroffen werden. Diese sind dann auf der Planzeichnung festzusetzen. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück herzu-

stellen. Werden die Stellplätze auf einem anderen Grundstück nachgewiesen, sind diese einschließlich der Zu- und Abfahrten durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises Dahme-Spreewald rechtlich zu sichern.

Immissionsschutz:

Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Süd, Immissionsschutz vom 17.08.2015. Bezogen auf das Schutzgut Mensch ist im Rahmen der Umweltprüfung die geplante Nutzungskonzeption der Sportanlage näher darzustellen und deren bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bezüglich der schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes (Kleingartenanlage) zu erörtern. Dies betrifft insbesondere Aussagen über

- Nutzungskonzept der Boots- und Liegeplätze, -lagerplätze und -schuppen, gewerbliche Tätigkeiten im Freien,
- Nutzungskonzept des Vereinsgebäudes,
- Freizeitaktivitäten im Uferbereich.

Im Umweltbericht (Kap. 6.2.2.2) sind die ermittelten immissionsrelevanten Auswirkungen des Planvorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit hinreichend darzustellen und zu beschreiben. Eventuell gebotene Maßnahmen zur Konfliktminderung sind zu erörtern und transparent darzustellen und ggf. im Bebauungsplan festzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung für das Bebauungsplanverfahren trägt die Stadt Wildau. Die Gelder werden unter der HH-Stelle 11106.52110000 bereitgestellt.

Mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ist das Büro Dorn und Becker beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen:
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

