

Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 25.02.2016 / 26.04.2016

Beratung:	..x. Planungs- Wirtschafts- und Bauausschuss	Sitzung am: 15.03.2016
	..x. Ausschuss für Umwelt und kommunale Ordnung	Sitzung am: 07.04.2016
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am: 19.04.2016
Beschluss:	..x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am: 03.05.2016 Beschluss-Nr.: S10/189/16

Betreff: **Bebauungsplan „Wassersport Dahme“**
- Abwägungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss -

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplans „Wassersport Dahme“ in der Fassung vom 11.02.2015 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgebrachten Anregungen, Einwendungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Ergebnisse der Auswertung des Beteiligungsverfahrens gemäß Anlage 1 werden zur Kenntnis genommen und gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Wassersport Dahme“, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3) wird in der Fassung vom 29.02.2016 gebilligt.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Anlagen 1 (Auswertung), 2 (Bebauungsplan-Entwurf) und 3 (Begründung) sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 24. Februar 2015 (Beschlussnummer S 04/83/15) den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11. Februar 2015 gebilligt.

Mit Schreiben vom 12.03.2015 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 17 Behörden und sonstige Stellen sowie Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 12 eine Stellungnahme abgegeben.

In der Zeit vom 13.03.2015 bis einschließlich 14.04.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind vier Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Ergebnis der Auswertung des Beteiligungsverfahrens ergeben sich folgende Änderungen / es liegen folgende umweltrelevante Informationen vor:

Änderungen:

- Aufteilung des bisherigen "SO-1" in "SO-1 und "SO-2" (Änderung nicht direkt aus Beteiligung)
- Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 7 zu Stellplätzen
- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 12 (ehemals Nr. 10) zum Gehrecht der Fläche F und Änderung der Plandarstellung zum Geh,- Fahr- und Leitungsrecht
- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 5 (ehemals Nr. 4) bezüglich des Schankgartens
- Änderung der GR in den Baugebieten "SO-1", "SO-2" und "SO-3" (Änderung nicht direkt aus Beteiligung)
- Entfernung der Darstellung von zu erhaltenden Bäumen in der Planzeichnung
- Unterteilung der öffentlichen Grünfläche "Erholungsgärten, Parkanlage" in "Erholungsgärten" und "Parkanlage" basierend auf der Schalltechnischen Immissionsprognose, Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 8 (ehemals Nr. 6)
- Anpassung des Baufensters von 10,0 m auf 11,0 m Breite auf dem Fst. 111/2 ("SO-2")
- Verschieben des Baufensters um 1,0 m von der östlichen Flurstücksgrenze Richtung Westen auf dem Fst. 111/2 ("SO-2")
- Abstand des Baufensters auf dem Fst. 111/2 ("SO-2") zur westlichen Flurstücksgrenze wird von 3,0 m auf 1,0 m reduziert
- Verbreiterung des Baufensters im Obergeschoss auf dem Fst. 111/2 ("SO-2") von 10,0 m auf 11,0 m
- Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 13 (ehemals Nr. 11) zu Einfriedungen und Sichtblenden

Umweltrelevante Informationen:

Naturschutz:

- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 14.04.2015: Die erforderlichen Abstimmungen zum Naturschutz sind mit dem LUGV weiterhin zu führen.
- Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 10.04.2015: Es wird die Erhaltung von zwei Bäumen und eine fachgerechte Anbringungen von Ersatzquartieren gefordert. Desweiteren wird die Naturbelassenheit des öffentlichen Uferweges angeregt und Hinweise zu Ausgleichspflanzungen und Kompensationsmaßnahmen gegeben.

Immissionsschutz:

- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 14.04.2015: Es werden Hinweise zur Schalltechnischen Immissionsprognose gegeben.
- Stellungnahme des Kreisverbandes der Garten- und Siedlerfreunde Dahme-Spreewald e.V. vom 09.04.2015: Es wird der Hinweis gegeben, das Schallgutachten bezüglich der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Kleingärten zu überprüfen und ggf. zu ergänzen.

Wasser:

- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 14.04.2015:
Es werden Hinweise zum Grundwasserschutz und anfallenden Niederschlagswasser gegeben.

Artenschutz:

- Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 10.04.2015: Es wird auf die Überprüfung der Aussagen zur faunistischen Ausstattung (Kriechtiere/Lurche/Käfer) hingewiesen.
- Stellungnahme des Kreisverbandes der Garten- und Siedlerfreunde Dahme-Spreewald e.V. vom 09.04.2015: Es wird auf die vom KVGS im Plangebiet gesichteten Vogelarten verwiesen.

Die eingegangenen 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 zu je ¼ von den Projektbeteiligten, der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH, der Wildauer Schmiedewerke GmbH & Co. KG, dem Wassersportclub Wildau e.V. und der Stadt Wildau (Produkt 51101 / Konto 54311000), getragen. Mit dem Kauf des Grundstücks der Wildauer Schmiedewerke GmbH & Co. KG (ehem. Pumpenhaus) durch die Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH wird dieser Kostenanteil auch durch den Käufer übernommen. Für die Übernahme der anteiligen Kosten ist mit den Projektbeteiligten eine Kostenteilungsvereinbarung abgeschlossen worden.

Mit den städtebaulichen Leistungen wurde das Planungsbüro SR Stadt- und Regionalplanung, Sebastian Rhode, 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

