
Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 10.05.2016

Beratung:	..x. Planungs- Wirtschafts- und Bauausschuss	Sitzung am:	24.05.2016
	..x. Ausschuss für Umwelt und kommunale Ordnung	Sitzung am:	02.06.2016
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am:	14.06.2016
Beschluss:	.x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am:	28.06.2016
		Beschluss-Nr.:	S 11/206/16

Betreff: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Rosenbogen“
(4. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Röthegrund
II – Gartenstadt Wildau“)**

Abwägungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Rosenbogen" (4. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) R II-04-01 "Röthegrund II - Gartenstadt Wildau") i. d. F. vom 19.08.2015 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Rosenbogen" (4. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Röthegrund II - Gartenstadt Wildau"), bestehend aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 2), der Begründung (Anlage 3) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4), wird in der Fassung vom 09.05.2016 gebilligt.
3. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Rosenbogen“ wird um die Flurstücke 127, 158 bis 162, 163 (teilw.), 176, 181, 549, 551 bis 554, 555 (teilw.), 557, 558, 559 der Flur 4 in der Gemarkung Wildau erweitert und hat somit eine Fläche von insgesamt ca. 1,80 ha.
4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Anlagen 1 (Auswertung), 2 (Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan), 3 (Begründung) und 4 (Vorhaben- und Erschließungsplan) sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Begründung:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Rosenbogen" i. d. F. vom 19.08.2015 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau am 13.10.2015 gebilligt (S 07/149/15).

Mit Schreiben vom 28.10.2015 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB 25 Behörden und sonstige Stellen sowie Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 18 eine Stellungnahme abgegeben.

In der Zeit vom 16.11.2015 bis einschließlich 18.12.2015 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Rosenbogen“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Ergebnis der Auswertung des Beteiligungsverfahrens und der Erweiterungsabsicht des Vorhabenträgers in den südlich angrenzenden Bereich ergeben sich folgende Änderungen:

Änderungen aus der Auswertung:

- TF Nr. 2: Ersetzen der Bezeichnung "Flächen für Stellplätze und Garagen" durch den Begriff "Tiefgaragen"
- Anpassung der Baugrenze durch veränderte Planung des Bauvorhabens

Änderungen aus der Erweiterung der Planung:

- Änderung des räumlichen Geltungsbereiches von 1,05 auf 1,80 ha
- Ergänzung des Allgemeinen Wohngebietes WA-3 und der Straßenverkehrsfläche
- Verlagerung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich"
- Ergänzung der TF Nr. 5 zur Vollgeschossregelung im WA-3
- Ergänzung von Flächen für Nebenanlagen mit der Bezeichnung "St"

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung einschließlich der Kosten für die Durchführung des Änderungsverfahrens werden durch den Antragsteller, die Bauwert Investment Group, übernommen, so dass der Haushalt der Stadt Wildau nicht belastet wird. Zur Übernahme der Kosten wurde eine Kostenübernahmevereinbarung zwischen der Stadt Wildau und der Bauwert Investment Group abgeschlossen.

Mit dem Änderungsverfahren wurde das Planungsbüro SR • Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Sebastian Rhode, Maaßenstr. 9, aus Berlin beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

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

Vermerk:

Es war(en) 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

