
Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 03.11.2016

Beratung:	..x. Planungs- Wirtschafts- und Bauausschuss	Sitzung am:	08.11.2016
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am:	29.11.2016
Beschluss:	.x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am:	13.12.2016
		Beschluss-Nr.:	S 13/246/16

**Betreff: **Bebauungsplan „Schwermaschinenbau-Gelände“
Beschluss zur 11. Änderung (ZFZ – Zentrum für Zukunftstechnologien)****

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der rechtskräftige Bebauungsplan "Schwermaschinenbau-Gelände" der Stadt Wildau wird geändert. Der räumliche Geltungsbereich der 11. Änderung umfasst die Flurstücke 172/7, 173/1, 173/2, 668, 686, 735, 737, 888, 890 und 892 der Flur 11 der Gemarkung Wildau. Der räumliche Geltungsbereich der 11. Änderung ist aus der beigegeführten Anlage 1 ersichtlich und hat eine Größe von insgesamt 2,3 ha.
2. Ziel der 11. Änderung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer neuen, mit der Umgebung und der städtebaulichen Zielsetzung verträglichen Nutzung zu schaffen.
3. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren als Plan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.
4. Die Verwaltung wird mit der Einleitung des Änderungsverfahrens beauftragt.
5. Der Beschluss zur 11. Änderung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Janßen, hat mit Schreiben vom 14. Juli 2016 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinebau-Gelände“ für die Grundstücke in der Flur 11, Flurstücke 172/7, 173/1, 173/2, 668, 686, 735, 737, 888, 890 und 892, Gemarkung Wildau (GE-4) in der Stadt Wildau eingereicht.

Ziele und Zwecke der Planung:

Das Plangebiet (GE-4) ist seit über 20 Jahren ungenutzt bzw. durch Leerstand geprägt und soll zukünftig einer mit der Umgebung und der städtebaulichen Zielsetzung eines Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorts verträglichen Nutzung zugeführt werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, soll die 11. Änderung des

rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schwermaschinenbau-Gelände" durchgeführt werden.

Ziele und Zwecke der Planung:

Im Zuge des Änderungsverfahrens sollen einzelne Festsetzungen zu Art- und Maß der baulichen Nutzung im GE-4 angepasst werden. Es soll u.a. eine Festsetzung aufgenommen werden, welche die Zulässigkeit von Handel im Plangebiet ausschließt. Dies verhindert eine unerwünschte Erhöhung des Verkehrsaufkommens im und um das Plangebiet durch Liefer- bzw. Kundenverkehr.

Außerdem findet eine Überprüfung und ggf. Anpassung der Festsetzungen zum Schallschutz des rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Änderungsbereich statt.

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Wildau ist der Änderungsbereich als "gewerbliche Baufläche" dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplans ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar, es bedarf keiner Anpassung des Flächennutzungsplans.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Mit dem Änderungsverfahren wurde das Planungsbüro SR Stadt- und Regionalplanung Sebastian Rhode, Maaßenstraße 9, aus Berlin beauftragt.

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

