

Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung / Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 09.03.2017

Beratung:	..x. Planungs- Wirtschafts- und Bauausschuss	Sitzung am:	28.03.2017
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am:	25.04.2017
Beschluss:	..x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am:	09.05.2017
		Beschluss-Nr.:	S15/273/17

Betreff: 11. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-
Gelände“ (ZFZ – Zentrum für Zukunftstechnologien)

Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ wird in der Fassung vom 10. März 2017 gebilligt. Die Entwurfsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung (Anlage 1) und der Begründung (Anlage 2).
2. 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.
3. Die Entwurfsunterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der öffentlichen Sitzung am 13. Dezember 2016 beschlossen, auf Antrag des Vorhabenträgers, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH (WFG), vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Janßen, auf Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinebau-Gelände“, diesen zu ändern (11. Änderung / Beschluss-Nummer S 13/246/16). Die WFG beabsichtigt damit, das seit über 20 Jahren ungenutzt bzw. durch Leerstand geprägte Plangebiet GE 4 einer mit der Umgebung und der städtebaulichen Zielsetzung eines Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorts verträglichen Nutzung zuzuführen. Es sollen einzelne Festsetzungen zu Art- und Maß der baulichen Nutzung im GE-4 angepasst werden und es soll u. a. eine Festsetzung aufgenommen werden, welche Lagerhäuser und Lagerplätze, Handel sowie Betriebe für Logistik und Transport im Plangebiet ausschließt. Dies verhindert eine unerwünschte Erhöhung des Verkehrsaufkommens im und um das Plangebiet durch Liefer- bzw. Kundenverkehr. Dieser Nutzungsausschluss dient auch dazu, dass der hochwertige Standort mit seiner bedeutenden Lage im Stadtgebiet entsprechend weiter entwickelt wird. Des Weiteren werden die Schallschutz-Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs-

planes für den Änderungsbereich an das Verfahren der Emissionskontingentierung angepasst und Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren ermittelt. Hierfür hat das Büro Kötter Consulting Engineers GmbH eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und Empfehlungen für die 11. Änderung des Bebauungsplans gegeben. 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
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

