



Amtsblatt

für die Stadt Wildau

27. Jahrgang – Ausgabe Nr. 3 – vom 18.05.2018

Inhaltsverzeichnis

S. 3 Beschlüsse durch den Hauptausschuss vom 24.04.18

Öffentlicher Teil:

- H 21/364/18 Vergabe der Planungsleistungen Lph 8, Bauüberwachung und Bauvermessung L401,0.BA, Nebenanlagen
- H 21/367/18 Auftrag von Tiefbauleistungen für 8 Bushaltestellen im Stadtgebiet Wildau

Beschluss durch den Hauptausschuss vom 08.05.18

Öffentlicher Teil:

- H 21/374/18 Beteiligung der Stadt Wildau am Offenen Ausschreibungsverfahren des Landkreises Dahme-Spreewald zur Belieferung mit Erdgas für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 01.01.2021

Beschlüsse durch die Stadtverordnetenversammlung vom 08.05.18

Öffentlicher Teil:

- S 21/365/18 Neufassung der „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Wildau (Erschließungsbeitragssatzung)“
- S 21/366/18 Neufassung der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)“

- S 21/368/18 Bebauungsplan Freiheitstraße/Fliederweg - Abwägungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

- S 21/369/18 9. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ (Sondergebiet - Technische Hochschule) - Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

- S 21/372/18 Städtebaulicher Vertrag, Erschließungs- und Grundstücksübertragungsvertrag für das Gebiet des Bebauungsplans „Röntgenstraße/Schertlingstraße“

- S 21/363/18 Aufstellung der Vorschlagsliste für die Schöffenwahl 2018

S. 5 Terminübersicht für die Ausschüsse und die Stadtverordnetenversammlung

S. 6-9 Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Wildau (Erschließungsbeitragssatzung)

S. 10 Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Wildau (Straßenbaubeitragssatzung)

S. 16 Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Freiheitstraße/Fliederweg“ der Stadt Wildau nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhaltsverzeichnis

- S. 18 **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung**
-19 **der 9. Änderung des Bebauungsplans „Schwerma-**
schinenbau-Gelände“ (Sondergebiet – Technische
Hochschule) der Stadt Wildau nach § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
- S. 20 **Bekanntmachung Interessenbekundungsverfah-**
-21 **ren zur freien Trägerschaft der neuen Kita in der**
Stadt Wildau am Standort „Freiheitstraße/Flie-
derweg“
- S. 21 **Bekanntmachung über die öffentliche Auflegung**
der Vorschlagsliste
- S. 22 **Aufruf zum Ehrenamt für die Stadt Wildau als**
Baumschutzbeauftragte/r
- Information der Jagdgenossenschaft Wildau/Zeuthen zum Reinertrag der Jagdnutzung 2017/2018**
- Waldfriedhof Wildau Durchführung der jährlichen Standfestigkeitsprüfung von Grabmalen**
- S. 23 **Öffnungszeiten der Schleusenanlagen für das Jahr**
2018
- Bekanntmachungen des Fundbüros**
Stand 07.05.2018
- S. 24 **Einwohnerstatistik**
- Impressum**



Am 24.04.18 wurden durch den Hauptausschuss folgende Beschlüsse gefasst:

Öffentlicher Teil:

H 21/364/18

Vergabe der Planungsleistungen Lph 8, Bauüberwachung und Bauvermessung L401,0.BA, Nebenanlagen

Der Hauptausschuss hat beschlossen, der Vergabe über die Planungsleistungen Lph 8, Bauüberwachung und Bauvermessung L401, 0.BA, Nebenanlagen an das Ing.-Büro Haßmann & Kaula aus Potsdam in Höhe von 31.832,77€ durch den Bürgermeister zuzustimmen.

H 21/367/18

Auftrag von Tiefbauleistungen für 8 Bushaltestellen im Stadtgebiet Wildau

Der Hauptausschuss hat beschlossen:

Der Vergabe von Tiefbauleistungen für 8 Bushaltestellen im Stadtgebiet Wildau an die Firma RAKW GmbH über einen Auftragswert von 45.638,85 € durch den Bürgermeister wird zugestimmt.

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht.

Wildau, den 09.05.2018

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Am 08.05.18 wurde durch den Hauptausschuss folgender Beschluss gefasst:

Öffentlicher Teil:

H 21/374/18

Beteiligung der Stadt Wildau am Offenen Ausschreibungsverfahren des Landkreises Dahme-Spreewald zur Belieferung mit Erdgas für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 01.01.2021

Der Hauptausschuss hat beschlossen:

Die Stadt Wildau nimmt das Angebot des Landkreises Dahme-Spreewald verbindlich an, sich am Offenen Verfahren zur Ausschreibung der Erdgaslieferung für die kommunalen Liegenschaften für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 01.01.2021 (06:00 Uhr) zu beteiligen. Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Landkreis Dahme-Spreewald die entsprechende Vollmacht zu erteilen.

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht.

Wildau, den 09.05.2018

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Am 08.05.18 wurden durch die Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlüsse gefasst:

Öffentlicher Teil:

S 21/365/18

Neufassung der „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Wildau (Erschließungsbeitragsatzung)“

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Neufassung der „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Wildau (Erschließungsbeitragsatzung)“ beschlossen.

S 21/366/18

Neufassung der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Wildau (Straßenbaubeitragsatzung)“

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Neufassung der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Wildau (Straßenbaubeitragsatzung)“ beschlossen.

S 21/368/18

Bebauungsplan Freiheitstraße/Fliederweg - Abwägungs-, Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat beschlossen:

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Freiheitstraße/Fliederweg“ in der Fassung vom 17.10.2017 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 „Freiheitstraße/Fliederweg“ wird in der Fassung vom 20.04.2018 gebilligt. Die Entwurfsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2).
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.

**9. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ (Sondergebiet - Technische Hochschule)
- Billigungs- und Offenlegungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung hat beschlossen:

1. Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ (Sondergebiet – Technische Hochschule) wird in der Fassung vom 29. November 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.

Städtebaulicher Vertrag, Erschließungs- und Grundstücksübertragungsvertrag für das Gebiet des Bebauungsplans „Röntgenstraße/Schertlingstraße“

Die Stadtverordnetenversammlung hat beschlossen:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt den Inhalten des Städtebaulichen Vertrages, Erschließungs- und Grundstücksübertragungsvertrages (Anlage 1) mit der Apfelböck Ingenieurbüro GmbH und der Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH als „Investoren“ sowie der Gesellschaft bürgerlichen Rechts als „Grundstücksgesellschaft“ zur Umsetzung der sich aus dem Bebauungsplan „Röntgenstraße/Schertlingstraße“ ergebenden Erschließungsmaßnahmen zu.

Hierzu gehören auch:

- die Umsetzung der Maßnahmen nach Naturschutzrecht,
- die Verpflichtung des Vorhabenträgers, sich an den Kosten für die Schaffung oder Erweiterung sozialer Einrichtungen zu beteiligen,
- die Verpflichtung, einen privaten Kinderspielplatz im Vertragsgebiet herzustellen,
- die Herstellung der Erschließungsanlagen der Röntgen- und Schertlingstraße.

Der Bürgermeister wird beauftragt, auf der Grundlage des § 11 BauGB den vorliegenden Städtebaulichen Vertrag, Erschließungs- und Grundstücksübertragungsvertrag mit den Investoren abzuschließen und notariell beurkunden zu lassen.

Abberufung des Baumschutzbeauftragten Herrn Ganßauge

Die Stadtverordnetenversammlung hat beschlossen:

Herr Peter Ganßauge wird auf eigenen Antrag rückwirkend zum 01.04.2018 als Baumschutzbeauftragter der Stadt Wildau abberufen.

Aufstellung der Vorschlagsliste für die Schöffenvwahl 2018

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Vorschlagsliste der Stadt Wildau für die Schöffenvwahl 2018 über die Bewerber aufgestellt.

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht.

Wildau, den 09.05.2018

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Terminübersicht für die Ausschüsse und die Stadtverordnetenversammlung Zeitraum 15.05.2018 bis 31.07.2018

Fachausschüsse

Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Liegenschaften	Montag	28.05.2018	18.30 Uhr	Volkshaus
Planungs-, Wirtschafts- und Bauausschuss	Dienstag	29.05.2018	18.30 Uhr	Volkshaus
Ausschuss für Bildung und Soziales	Montag	04.06.2018	18.30 Uhr	
			Den Sitzungsort entnehmen Sie bitte der Ladung, den Schaukästen oder dem Internet.	
Ausschuss für Umwelt und kommunale Ordnung	Donnerstag	07.06.2018	18.30 Uhr	Volkshaus

Hauptausschuss	Dienstag	19.06.2018	18.30 Uhr	Volkshaus
----------------	----------	------------	-----------	-----------

Stadtverordnetenversammlung	Dienstag	03.07.2018	18.30 Uhr	Volkshaus
-----------------------------	----------	------------	-----------	-----------

Änderungen vorbehalten.

Die jeweilige Tagesordnung/Tagungsorte der Ausschüsse und der Stadtverordnetenversammlung hängen in den Schaukästen aus bzw. werden im Internet auf der Home-

page www.wildau.de bekannt gemacht. Terminänderungen oder Ausfall einer Sitzung werden in den Schaukästen bzw. im Internet auf der Homepage www.wildau.de bekannt gemacht.

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Wildau (Erschließungsbeitragssatzung)

In ihrer Sitzung vom 08.05.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Die Stadt Wildau erhebt Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 127 ff. BauGB und nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand für:

1. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen, ausgenommen solche in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiete und sonstige Sondergebiete mit der Nutzungsart: Technische Fachhochschule, studentisches Wohnen, Weiterbildung, Forschung, Lehre, hochschulversorgende Einrichtungen, an denen eine Bebauung zulässig ist,

- a) bis zu 2 Vollgeschossen
 - bei beidseitiger Bebauung bis zu 12,0 m
 - bei einseitiger Bebauung bis zu 9,0 m
- b) mit 3 oder 4 Vollgeschossen
 - bei beidseitiger Bebauung bis zu 15,0 m
 - bei einseitiger Bebauung bis zu 12,0 m
- c) mit mehr als 4 Vollgeschossen
 - bei beidseitiger Bebauung bis zu 18,0 m
 - bei einseitiger Bebauung bis zu 13,0 m

2. Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentrum, großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiete und sonstige Sondergebiete mit der Nutzungsart: Technische Fachhochschule, studentisches Wohnen, Weiterbildung, Forschung, Lehre, hochschulversorgende Einrichtungen mit einer Breite

- bei beidseitiger Bebauung bis zu 18,0 m
- bei einseitiger Bebauung bis zu 13,0 m

3. die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen in-

nerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) mit einer Breite bis zu 5,0 m

4. Sammelstraßen mit einer Breite bis zu 18,0 m

5. Parkflächen

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,

b) die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1, 2 und 4, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Parkflächen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke,

6. Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen,

a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen gemäß Nrn. 1 bis 4 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m,

b) die nicht Bestandteil von Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind (selbständige Grünanlagen), bis zu 15 % der Flächen der erschlossenen Grundstücke.

(2) Endet eine Verkehrsanlage mit einem Wendeplatz, so vergrößern sich die in Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 angegebenen Maße um die Hälfte, mindestens aber um 8 m.

(3) Ergeben sich nach Absatz 1 unterschiedliche Höchstbreiten, so gilt für die gesamte Verkehrsanlage die größte Breite.

(4) Die in Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten.

§ 3

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für

- a) den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen,
- b) die Freilegung,
- c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen,
- d) die Herstellung der Rinnen sowie der Randsteine,

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Wildau (Erschließungsbeitragssatzung)

- e) die Radfahrwege mit Schutzstreifen,
- f) die Mopedwege,
- g) die Gehwege,
- h) die Beleuchtungseinrichtungen,
- i) die Entwässerung der Erschließungsanlagen,

- j) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
- l) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
- m) die erstmalige Herstellung von Parkflächen,
- n) die Herrichtung der Grünanlagen,
- o) Anlagen zum Schutze von Baugebieten gegen Schall und Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes,
- p) kombinierte Geh- und Radwege.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand umfasst auch

- a) den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung,
- b) diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden.

(3) Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung i.S. des § 57 S. 4 BauGB und des § 58 Abs. 1 S. 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

(4) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlich entstandenen Kosten ermittelt.

(5) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend vom Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit) insgesamt ermitteln.

§ 4

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der nach §§ 2 und 3 ermittelte und gemäß § 4 reduzierte beitragsfähige Erschließungsaufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke (Abrechnungsgebiet) nach deren Flächen verteilt. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke nach Art und Maß berücksichtigt.

(2) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes die gesamte Fläche, wenn für das Grundstück im Bebauungsplan eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist.

(3) Als Grundstücksfläche i.S. des Abs. 1 gilt bei Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine bauliche, gewerbliche oder eine vergleichbare Nutzung nicht festsetzt,

a) soweit sie an die Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke mit der Erschließungsanlage und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Grundstückteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

b) soweit sie nicht angrenzen, die Fläche zwischen der Grundstücksgrenze, die der Erschließungsanlage zugewandt ist und einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden Linie. Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Abstände nach Satz 1 Buchstabe a) oder Buchstabe b), so fällt die Linie zusammen mit der hinteren Grenze der tatsächlichen Nutzung.

(4) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt, wobei darunter die natürliche Geländeoberfläche zu verstehen ist, soweit nicht gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuchs oder in der Baugenehmigung eine andere Geländeoberfläche festgesetzt ist. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse. Aufenthaltsräume sind demnach Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder nach Lage und Größe dazu geeignet sind. Sie müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von min-

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Wildau (Erschließungsbeitragssatzung)

destens 2,40 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen diese lichte Höhe über mindestens die Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,50 m bleiben dabei außer Betracht. Bei nachträglichem Ausbau von Dachräumen genügt eine lichte Höhe von 2,30 m.

Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(5) Für Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse wie folgt:

- a) ist die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse,
- b) sind nur Baumassenzahlen festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden,
- c) ist nur die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchstzulässige Höhe geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden.

Ist tatsächlich eine höhere als die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, ist diese zu Grunde zu legen; dies gilt entsprechend, wenn die zulässige Baumassenzahl oder die höchstzulässige Gebäudehöhe überschritten werden. Sind im Bebauungsplan sowohl Baumassenzahlen als auch Gebäudehöhen festgesetzt, ist die Zahl der Vollgeschosse nach Buchst. c) (Gebäudehöhe) zu ermitteln.

(6) Für Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder für Grundstücke, für die ein Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder die Gebäudehöhe nicht festsetzt, ergibt sich die Zahl der Vollgeschosse:

- a) bei bebauten Grundstücken aus der Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse. Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, gilt als Zahl der Vollgeschosse die Höhe des Bauwerkes geteilt durch 3, wobei Bruchzahlen auf volle Zahlen abgerundet werden,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken aus der Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- c) bei Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist, die aber gewerblich genutzt werden können, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt,

- d) bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig oder vorhanden sind, wird ein Vollgeschoss zu Grunde gelegt.

(7) Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Art der Nutzung werden die in Abs. 4 festgesetzten Faktoren um 0,5 erhöht:

- a) bei Grundstücken in durch Bebauungsplan festgesetzten Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiet und sonstige Sondergebiete mit der Nutzungsart: Technische Fachhochschule, studentisches Wohnen, Weiterbildung, Forschung, Lehre, hochschulverorgende Einrichtungen;
- b) bei Grundstücken in Gebieten, in denen ohne Festsetzung durch Bebauungsplan eine Nutzung wie in den unter Buchstabe a) genannten Gebieten vorhanden oder zulässig ist;
- c) bei Grundstücken außerhalb der unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Gebiete, die gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise (z.B. Grundstücke mit Büro-, Verwaltungs-, Post-, Bahn-, Krankenhaus- und Schulgebäuden) genutzt werden, wenn diese Nutzung nach Maßgabe der Geschossflächen überwiegt. Liegt eine derartige Nutzung ohne Bebauung oder zusätzlich zur Bebauung vor, gilt die tatsächlich so genutzte Fläche als Geschossfläche.

(8) Abs. 7 gilt nicht für durch selbständige Grünanlagen erschlossene Grundstücke.

(9) Für die Grundstücke, die von mehr als einer gleichartigen, voll in der Baulast der Stadt stehenden Erschließungsanlage im Sinne des § 127 Abs. 2 Nr. 1 bzw. § 2 Abs. 1 dieser Satzung erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Drittel anzusetzen.

Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmalige Herstellung weder nach dem geltenden Recht, noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden.
2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe-, und Industriegebieten, Sondergebieten mit der Nutzungsart: Einkaufszentren

Satzung

über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Wildau (Erschließungsbeitragssatzung)

und großflächige Handelsbetriebe, Messe-, Ausstellungs-, Kongress- und Hafengebiete und sonstigen Sondergebieten mit der Nutzungsart: Technische Fachhochschule, studentisches Wohnen, Weiterbildung, Forschung, Lehre, hochschulversorgende Einrichtungen sowie für Grundstücke in allen übrigen Gebieten, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

3. soweit mehrfach erschlossene Grundstücke bei gemeinsamer Aufwandsermittlung in der Erschließungseinheit nur einmal zu berücksichtigen sind.

§ 6

Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Straßen, Wege, Plätze, kombinierte Geh- und Radwege, mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Anlagen, Sammelstraßen und selbständige Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn

- a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen,
- b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen und
- c) sie mit dem übrigen öffentlichen Verkehrsnetz verbunden sind.

Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.

(2) Die flächenmäßigen Bestandteile der Erschließungsanlage sind endgültig hergestellt, wenn

- a) Fahrbahnen, Gehwege, Radwege und kombinierte Geh- und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- b) unselbständige und selbständige Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
- c) unselbständige Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
- d) Mischflächen in den befestigten Teil entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

(3) Selbständige Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen im Eigentum der Stadt stehen und gärtnerisch gestaltet sind.

§ 7

Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. Grunderwerb,
 2. Freilegung,
 3. Fahrbahn,
 4. Radweg,
 5. Gehweg,
 6. unselbständige Parkfläche,
 7. unselbständige Grünanlage,
 8. Entwässerungseinrichtung,
 9. Beleuchtungseinrichtung,
 10. kombinierte Geh- und Radwege
- gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 8

Immissionsschutzanlagen

Bei Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden Art, Umfang, Merkmale der endgültigen Herstellung sowie die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes durch Satzung im Einzelfall abweichend oder ergänzend geregelt.

§ 9

Vorausleistungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Beitragspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erheben.

§ 10

Ablösung des Erschließungsbeitrages

Der Erschließungsbeitrag kann abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Erschließungsbeitrages.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wildau, den 08.05.2018

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Wildau (Straßenbaubeitragsatzung)

In ihrer Sitzung vom 08.05.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wildau folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Beitragstatbestand

Zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von Anlagen im Bereich von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen werden Beiträge (Straßenbaubeiträge) von den Beitragspflichtigen nach § 10 als Gegenleistung dafür erhoben, dass ihnen durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Anlagen wirtschaftliche Vorteile geboten werden.

§ 2 Ermittlung und Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt. Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb (einschließlich Erwerbsnebenkosten) und die Freilegung der für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung der Anlagen benötigten Grundflächen,

2. den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme,

3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Erneuerung und Verbesserung von

- a) Fahrbahnen,
- b) Rinnen und Bordsteinen,
- c) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
- d) Gehwegen,
- e) Radwegen,
- f) kombinierten Geh- und Radwegen,
- g) Beleuchtungseinrichtungen,
- h) Entwässerungseinrichtungen,
- i) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
- j) Parkflächen einschließlich Standspuren und Haltebuchten,
- k) unselbständigen Grünanlagen.

4. die Inanspruchnahme Dritter mit Planung und Bauleitung sowie die Verwaltungskosten, die ausschließlich der Maßnahme zuzurechnen sind.

(2) Nicht beitragsfähig sind die Kosten

- a) für laufende Unterhaltung und Instandsetzung der Straßen, Wege und Plätze,
- b) für Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner für Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen.

§ 3 Abrechnungsgebiet

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird grundsätzlich für die in dem von der Stadt festgelegten Bauprogramm bezeichnete Maßnahme ermittelt. Er wird nach Abzug des Stadtanteils nach Maßgabe dieser Satzung auf die Grundstücke verteilt, die aus der Maßnahme einen besonderen Vorteil erlangen und durch die Anlage, die Gegenstand der beitragsfähigen Maßnahme ist, erschlossen werden.

(2) Für selbständig nutzbare Teilstrecken (Abschnitte) einer Anlage kann abweichend von Absatz 1 der Aufwand jeweils gesondert ermittelt und erhoben werden (Abschnitte). Der Aufwand kann auch für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden, gemeinsam ermittelt und erhoben werden (Ausbaueinheit).

§ 4 Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

(1) Die Stadt trägt den Teil des Aufwandes, der

- a) auf die Inanspruchnahme der Anlagen durch die Allgemeinheit entfällt.
- b) bei der Verteilung des Aufwandes nach §§ 5- 7 auf ihre eigenen Grundstücke entfällt.

Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.

(2) Überschreiten Anlagen die nach Abs. 3 anrechenbaren Breiten, so trägt die Stadt den durch die Überschreitung verursachten Mehraufwand allein.

(3) Der Anteil der Stadt am Aufwand nach Abs. 1 Satz 1 und die anrechenbaren Breiten der Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Wildau (Straßenbaubeitragsatzung)

Straßenart	anrechenbare Breiten in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten	anrechenbare Breiten in sonst. Baugebieten und innerhalb im Zusammen- hang bebauter Ortsteile	Anteil der Stadt
1. Anliegerstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	5,50 m	30 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis 1,70 m	nicht vorgesehen	30 v. H.
c) Parkstreifen	bis 5,00 m	bis 5,00 m	30 v. H.
d) Gehweg	bis 2,50 m	bis 2,50 m	30 v. H.
e) Beleuchtung & Oberflächenentw.			30 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	bis 2,00 m	bis 2,00 m	30 v. H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	bis 3,50 m	bis 3,50 m	30 v. H.
2. Haupteerschließungsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	50 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis 1,70 m	bis 1,70 m	50 v. H.
c) Parkstreifen	bis 5,00 m	bis 5,00 m	40 v. H.
d) Gehweg	bis 2,50 m	bis 2,50 m	40 v. H.
e) Beleuchtung & Oberflächenentw.			45 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	bis 2,00 m	bis 2,00 m	40 v. H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	bis 3,50 m	bis 3,50 m	45 v. H.
3. Hauptverkehrsstraßen			
a) Fahrbahn	8,50 m	6,50 m	80 v. H.
b) Radweg einschl. Sicherheitsstreifen	bis 1,70 m	bis 1,70 m	80 v. H.
c) Parkstreifen	bis 2,50 m	bis 2,00 m	50 v. H.
d) Gehweg	bis 2,50 m	bis 2,50 m	50 v. H.
e) Beleuchtung & Oberflächenentw.			65 v. H.
f) unselbständige Grünanlagen	bis 2,00 m	bis 2,00 m	50 v. H.
g) kombinierte Geh- u. Radwege	bis 3,50 m	bis 3,50 m	65 v. H.
4. Verkehrsberuhigte Bereiche i. S. des § 42 (4a) STVO einschl. Beleuchtung, Parkflächen & Oberflächenentwässerung			
		11,50 m	40 v.H.

Wenn bei einer Straße ein oder beide Parkstreifen fehlen, erhöht sich die anrechenbare Breite der Fahrbahn um die anrechenbare Breite des oder der fehlenden Parkstreifen, höchstens jedoch um je 2,50 m, falls und soweit auf der Straße eine Parkmöglichkeit geboten wird.

(4) Bei den in Abs. 3 Nr. 1 bis 4 genannten Baugebieten handelt es sich um beplante sowie um unbeplante Gebiete. Die genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Der Aufwand für Wendeanlagen am Ende von Stichstraßen und Ausweitungen im Bereich von Einmündungen oder Abbiegespuren und dergleichen sind über die in Abs. 3 genannten Breiten hinaus beitragsfähig.

(5) Im Sinne des Absatzes 3 gelten als:

1. Anliegerstraßen:

Straßen, die überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihnen verbundene Grundstücke dienen.

2. Haupteerschließungsstraßen:

Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen, soweit sie nicht Hauptverkehrsstraßen nach Ziffer 3 sind.

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Wildau (Straßenbaubeitragsatzung)

3. Hauptverkehrsstraßen:

Straßen, die dem durchgehenden innerörtlichen Verkehr oder dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen, insbesondere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen mit Ausnahme der Strecken, die außerhalb von Baugebieten und von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen.

4. Verkehrsberuhigte Bereiche:

als Mischflächen gestaltete Anliegerstraßen, die in ihrer ganzen Breite von Fußgängern benutzt werden dürfen, jedoch zeitlich unbegrenzt mit Kraftfahrzeugen benutzt werden können.

(6) Grenzt eine Straße ganz oder in einzelnen Abschnitten mit einer Seite an ein Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet und mit der anderen Seite an ein sonstiges Baugebiet oder an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil und ergeben sich dabei nach Abs. 3 unterschiedliche anrechenbare Breiten, so gilt für die gesamte Straße die größte Breite.

(7) Für Anlagen, die in Abs. 3 und 5 nicht erfasst sind oder bei denen die festgesetzten anrechenbaren Breiten oder Anteile der Beitragspflichtigen offensichtlich nicht zutreffen, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung durch Satzung im Einzelfall die anrechenbaren Breiten und Anteile der Beitragspflichtigen.

§ 5

Verteilung des umlagefähigen Aufwandes

(1) Der umlagefähige Ausbauraufwand wird auf die Grundstücke verteilt, von denen aus die Möglichkeit der Inanspruchnahme der ausgebauten Anlage oder eines bestimmten Abschnitts von ihr besteht (berücksichtigungsfähige Grundstücke). Die Verteilung des Aufwandes auf diese Grundstücke erfolgt im Verhältnis der Nutzflächen, die sich für diese Grundstücke aus der Vervielfachung der maßgeblichen Grundstücksfläche mit dem nach den §§ 6 und 7 maßgeblichen Nutzungsfaktoren ergeben.

(2) Als Grundstücksfläche gilt regelmäßig jeder demselben Eigentümer gehörende Teil der Grundfläche, der selbständig baulich oder gewerblich genutzt werden kann (wirtschaftlicher Grundstücksbegriff). Soweit Flächen berücksichtigungsfähiger Grundstücke baulich oder gewerblich nutzbar sind, richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 6. Für die übrigen Flächen - einschließlich der im Außenbereich liegenden Teilflächen jenseits einer Bebauungsgrenze, einer Tiefenbegrenzungslinie oder der Grenze einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB - richtet sich die Ermittlung des Nutzungsfaktors nach § 7.

(3) Als baulich oder gewerblich nutzbar gilt bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken:

1. die insgesamt oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und mit der Restfläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles oder im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, die Gesamtläche des Grundstücks;

2. die über die Grenzen des Bebauungsplanes in den Außenbereich hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes;

3. die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen und bei Grundstücken, die über die Grenzen einer solchen Satzung hinausreichen, die Fläche im Satzungsgebiet;

4. für die kein Bebauungsplan und keine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht,

a) wenn sie innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtläche des Grundstückes,

b) wenn sie mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die im Innenbereich liegende Fläche.

(4) Bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die

a) nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles so genutzt werden,

oder

b) ganz bzw. teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftliche Nutzung),

ist die Gesamtläche des Grundstücks bzw. die Fläche des Grundstücks zugrunde zu legen, die von den Regelungen in Abs. 3 nicht erfasst wird.

(5) Für Grundstücke, die von mehr als einer Anlage im Sinne dieser Satzung erschlossen werden, wird der nach Abs. 1 ermittelte Beitrag nur zu zwei Dritteln erhoben, wenn mehr als eine Anlage gleichzeitig ausgebaut wird. Dies gilt nicht für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Wildau (Straßenbaubeitragsatzung)

§ 6

Nutzungsfaktoren für Baulandgrundstücke

(1) Der maßgebliche Nutzungsfaktor bei berücksichtigungsfähigen Grundstücken, die baulich oder gewerblich nutzbar sind, wird durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei gelten als Vollgeschosse alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt, wobei darunter die natürliche Geländeoberfläche zu verstehen ist, soweit nicht gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuchs oder in der Baugenehmigung eine andere Geländeoberfläche festgesetzt ist. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse. Aufenthaltsräume sind demnach Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder nach Lage und Größe dazu geeignet sind. Sie müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen diese lichte Höhe über mindestens die Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe unter 1,50 m bleiben dabei außer Betracht. Bei nachträglichem Ausbau von Dachräumen genügt eine lichte Höhe von 2,30 m. Kirchengebäude werden stets als eingeschossige Gebäude behandelt. Besteht im Einzelfall wegen der Besonderheiten des Bauwerkes in ihm kein Vollgeschoss i. S. der Landesbauordnung, so werden bei gewerblich oder industriell genutzten Grundstücken je vollendete 3,50 m und bei allen in anderer Weise baulich genutzten Grundstücken je vollendete 2,50 m Höhe des Bauwerkes (Traufhöhe) als ein Vollgeschoss gerechnet.

(2) Der Nutzungsfaktor beträgt bei einem Vollgeschoss 1,0 und erhöht sich je weiteres Vollgeschoss um 0,25.

(3) Als Zahl der Vollgeschosse gilt – jeweils bezogen auf die in § 5 Abs. 3 bestimmten Flächen – bei Grundstücken,

1. die ganz oder teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2),

- a) die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse,
- b) für die im Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, in Gewerbe-, Industrie – und Sondergebieten i. S. von § 11 BauNV die durch 3,5 geteilte und in allen anderen Baugebieten die durch 2,3 geteilte höchstzulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf ganze Zahlen abgerundet,

- c) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt ist, die durch 3,5 geteilte höchstzulässige Baumassenzahl auf ganze Zahlen abgerundet,
- d) auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- e) für die im Bebauungsplan gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- f) für die im Bebauungsplan industrielle Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, die Zahl von einem Vollgeschoss,
- g) für die im Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl bestimmt ist, der in der näheren Umgebung überwiegend festgesetzte und/ oder tatsächliche vorhandene (§ 34 BauGB) Berechnungswert nach lit. a)- c);

2. auf denen die Zahl der Vollgeschosse nach Nr. 1 lit. a) bzw. lit. d)- g) oder die Höhe der baulichen Anlagen bzw. die Baumassenzahl nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c) überschritten wird, die tatsächlich vorhandene Zahl der Vollgeschosse bzw. die sich nach der tatsächlichen vorhandenen Bebauung ergebenden Berechnungswerte nach Nr. 1 lit. b) bzw. lit. c);

3. für die kein Bebauungsplan besteht, die aber ganz oder teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Nr. 4), wenn sie

- a) bebaut sind, die höchste Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse,
- b) unbebaut sind, die Zahl der in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

(4) Der sich aus Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 ergebende Nutzungsfaktor wird vervielfacht mit

- a) 1,5 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebietes (§§ 3, 4 und 4 a BauNVO), Dorfgebietes (§ 5 BauNVO) oder Mischgebietes (§ 6 BauNVO) oder ohne ausdrückliche Gebietsfestsetzung innerhalb eines Bebauungsplangebietes überwiegend gewerblich oder überwiegend in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z. B: Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt wird;

Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Wildau (Straßenbaubeitragsatzung)

- b) 2,0 wenn das Grundstück innerhalb eines tatsächlich bestehenden (§ 34 BauGB) oder durch Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebietes (§ 7 BauNVO), Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO, Industriegebietes (§ 9 BauNVO), Sondergebietes (§ 11 BauNVO) liegt.

§ 7

Nutzungsfaktoren für Grundstücke mit sonstiger Nutzung

(1) Für die Flächen nach § 5 Abs. 4 gelten als Nutzungsfaktoren bei Grundstücken, die

1. nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z.B. Friedhöfe, Sport- und Festplätze, Freibäder, Dauerkleingärten) 0,5

2. ganz oder teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen oder wegen entsprechender Festsetzungen in einem Bebauungsplan nur in anderer Weise nutzbar sind (z. B. landwirtschaftliche Nutzung), wenn

- a) sie ohne Bebauung sind, bei
- | | |
|---|--------|
| - Waldbestand oder nutzbaren Wasserflächen | 0,0167 |
| - Nutzung als Grün-, Acker- oder Gartenland | 0,0333 |
| - gewerbliche Nutzung (z. B. Bodenabbau) | 1,0 |

b) auf ihnen Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und Nebengebäude (z.B. Feldscheunen) vorhanden sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 ergibt, 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a)

c) sie als Campingplatz genutzt werden und eine Bebauung besteht, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 ergibt, 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche 0,5

d) sie gewerblich oder in einer der gewerblichen Nutzung ähnlichen Weise (z.B.: Verwaltungs-, Schul-, Post- und Bahnhofsgebäude, Praxen für freie Berufe) genutzt und bebaut sind, für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 ergibt, 1,5

mit Zuschlägen von je 0,3 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a).

e) sie ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen

aa) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, 1,5

mit Zuschlägen von je 0,3 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss,

bb) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung 1,0
mit Zuschlägen von je 0,25 für das zweite und jedes weitere tatsächlich vorhandene Vollgeschoss, für die Restfläche gilt lit. a).

(2) Die Bestimmung des Vollgeschosses richtet sich nach § 6 Abs. 1.

§ 8

Kostenspaltung

Der Beitrag kann für

1. Fahrbahn,
2. Radweg,
3. Gehweg,
4. kombinierte Geh- und Radwege,
5. Parkflächen,
6. Beleuchtung,
7. Oberflächenentwässerung,
8. unselbständige Grünanlagen,

gesondert und in beliebiger Reihenfolge erhoben werden.

§ 9

Vorausleistungen und Ablösung

(1) Sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe der voraussichtlichen endgültigen Beitragsschuld erheben.

(2) Der Straßenbaubeitrag kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages. Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages besteht nicht.

Satzung

über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Stadt Wildau (Straßenbaubeitragsatzung)

§ 10 **Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

(3) Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers. Nutzer sind die in § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vom 21.09.1994 (BGBl. I S. 2457) genannten juristischen oder natürlichen Personen des privaten und des öffentlichen Rechts. Die Beitragspflicht dieses Personenkreises entsteht nur, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses des Beitragsbescheides das Wahlrecht über die Bestellung eines Erbbaurechts oder den Ankauf des Grundstückes gemäß den §§ 15 und 16 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes bereits ausgeübt und gegen den Anspruch des Nutzers keine der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz statthaften Einreden und Einwendungen geltend gemacht worden sind; anderenfalls bleibt die Beitragspflicht des Grundstückseigentümers unberührt.

(4) Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer sind verpflichtet, alle für die Veranlagung erforderlichen An-

gaben wahrheitsgemäß und unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu machen und nachzuweisen. Sie haben bei örtlichen Feststellungen der Stadt die notwendige Unterstützung zu gewähren.

(5) Mehrere Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nutzer haften als Gesamtschuldner.

§ 11 **Fälligkeit**

Der Beitrag und die Vorausleistung werden einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig.

§ 12 **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wildau, den 08.05.2018

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Bekanntmachung **über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Freiheitstraße/Fliederweg“ der Stadt Wildau nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.05.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Freiheitstraße/Fliederweg“ i. d. F. vom 20. April 2018 gebilligt (Beschluss-Nr.: S 21/368/18).

Im Ergebnis der Auswertung des Beteiligungsverfahrens nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB haben sich folgende Änderungen ergeben, die in die Entwurfsfassung vom 20.04.2018 eingearbeitet wurden:

1. Änderung der WA-Fläche und der GB 2-Fläche in öffentliche Grünfläche.
2. Verzicht auf die Inanspruchnahme von Wald im Bereich der bislang als WA ausgewiesenen Flächen, Ausgliederung des Waldes aus dem räumlichen Geltungsbereich.
3. Inanspruchnahme von 1.167m² Wald als Freifläche für Kita mit Bindung zum Erhalt von Bäumen, Eingliederung der Fläche in den räumlichen Geltungsbereich.
4. Verzicht auf Ausweisung der Planstraße C als öffentliche Straßenverkehrsfläche zur alternativen verkehrlichen Erschließung der geplanten Kita, Ausgliederung der Planstraße C aus dem räumlichen Geltungsbereich.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, die ebenfalls eine schalltechnische Untersuchung sowie eine historische Recherche zu den Altlastenverdachtsflächen mit den Bezeichnungen „Deponie Haseninsel Wildau“ (ISAL 0329610503) und „Fäkalienverkipfung im Wäldchen, Wildau“ (ISAL 0329610512) beinhaltet, wird **in der Zeit vom 28. Mai bis einschließlich 29. Juni 2018** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort: **Stadt Wildau**
Rathaus (im Volkshaus Wildau),
Abteilung Bauverwaltung
Karl-Marx-Straße 36
15745 Wildau

Zeit: **Montag bis Freitag** **9:00 bis 12:00 Uhr**
Montag und Mittwoch **13:00 bis 15:30 Uhr**
Dienstag **14:00 bis 18:00 Uhr**
Donnerstag **14:00 bis 17:00 Uhr**

sowie nach vorheriger telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Der Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Freiheitstraße/Fliederweg“ ist aus der nebenstehenden Karte ersichtlich.

Es liegen umweltbezogene Informationen zu den nachfolgend aufgeführten Themen vor:

Immissionsschutz:

Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Regionalabteilung Süd vom 09.01.2018:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungen im Um-

weltbericht zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter um die Betrachtungen der umliegenden gewerblichen Nutzungen (z.B. Einzelhandel) sowie der Immissionen der Chausseestraße und deren Auswirkungen auf die Planung zu ergänzen und in deren Erheblichkeit zu beurteilen sind. Es ist nachzuweisen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA eingehalten werden. Bei einer Überschreitung ist die auftretende Konfliktlage mit planerischen Mitteln zu lösen.

Altlasten:

Stellungnahme des Landkreises Dahme-Spreewald, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 19.01.2018: Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Flurstück 958 der Flur 3 nach derzeitigem Kenntnisstand im Altlastenkataster des LDS zwei altlastverdächtige Flächen registriert sind. Dabei handelt es sich um die Altablagerungen „Deponie Haseninsel Wildau“ (Reg.-Nr. 0329610503) und „Fäkalienverkipfung im Wäldchen, Wildau“ (Reg.-Nr. 0329610512). Im Rahmen des Planverfahrens sind zunächst orientierende Untersuchungen auf der Grundlage historischer Recherchen einschließlich Luftbildauswertung durchzuführen. Die vorgenannten Untersuchungen werden zur Festlegung des erforderlichen Abstands zwischen der geplanten Wohnbebauung und der Altablagerungen durch die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde herangezogen. Da der Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde bisher keine Erkenntnisse vorliegen, ist eine Ausweisung von Wohnbauflächen auf dem o. g. Flurstück derzeit nicht möglich.

Inanspruchnahme von Wald:

Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg, Untere Forstbehörde, vom 10.01.2018:

Es wird mitgeteilt, dass die begehrte Umwandlungsgenehmigung derzeit nicht in Aussicht gestellt werden kann. Der Hauptteil der beplanten Fläche ist eine Wiese, die zurzeit als Pferdekoppel genutzt wird. Im angrenzenden Wald hat sich ein stufiger Waldrand gebildet, der die Funktion hat, den Bestand vor Witterungseinflüssen zu schützen. Bei einem Eingriff in den Bereich des Waldrandes ist der Wind und Sonnenschutz des dahinterliegenden Bestandes nicht mehr gegeben, wodurch die Standsicherheit der einzelnen Bäume gefährdet wäre. Als Folge sind erhöhte Aufwendungen für den Waldeigentümer bei der Gewährleistung der Verkehrssicherung zu erwarten. Da es sich hier nur um einen relativ geringen Flächenanteil handelt, dessen Inanspruchnahme für die Umsetzung des B-Plans nicht wesentlich erscheint, sollte nicht in das intakte Waldgefüge eingegriffen werden.

Sie haben die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Diese sind in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ein-

Bekanntmachung **über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Freiheitstraße/Fliederweg“** **der Stadt Wildau nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

zubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Entwurfsunterlagen i. d. F. vom 20. April 2018 werden auch im Internet unter www.wildau.de veröffentlicht.

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister



Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs des Plangebiets (Umgriff) für den Bebauungsplan „Freiheitstraße/Fliederweg“, Stand Entwurf vom 20.04.2018
Der Plan ist genordet und auf der Basis der ALK der Stadt Wildau abgebildet.

Bekanntmachung **über die öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Bebauungsplans** **„Schwermaschinenbau-Gelände“ (Sondergebiet – Technische Hochschule)** **der Stadt Wildau nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08. Mai 2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“ (Sondergebiet – Technische Hochschule) i. d. F. vom 29. November 2017 gebilligt (Beschluss-Nr.: S 21/369/18).

Das Plangebiet liegt östlich des Hochschulrings und nördlich der Bergstraße. Es beinhaltet das Flurstück 731 der Flur 10 der Gemarkung Wildau und hat eine Größe von etwa 0,50 ha. Der Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereiches der 9. Änderung zum Bebauungsplan „Schwermaschinenbau-Gelände“ ist aus der nebenstehenden Karte ersichtlich.

Im Plangebiet sind hochschultechnische Einrichtungen insbesondere die Errichtung eines Rechenzentrums sowie Lehr- und Arbeitsräume geplant. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von hochschultechnische Einrichtungen
- Veränderung der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet ohne Zunahme der zulässigen Grundfläche
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der Landschaftsplanung, des Immissionsschutzes sowie des Denkmalschutzes

Die Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und der Änderungsbereich liegt innerhalb des Siedlungszusammenhanges. Die zulässige Grundfläche wird durch die 9. Änderung nicht erhöht. Der Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird durch die vorangegangenen und parallelen Änderungsverfahren nicht überschritten.

Es wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung sowie der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, abgesehen. Dennoch sind im Bebauungsplan die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB zu berücksichtigen (Kapitel 6 der Begründung ab S. 17). Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Entwurf der Änderungsunterlagen i. d. F. vom 29. November 2017, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie einem schalltechnischen Bericht, wird in der Zeit vom 28. Mai bis einschließlich 29. Juni 2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort: **Stadt Wildau**
Rathaus (im Volkshaus Wildau),
Abteilung Bauverwaltung
Karl-Marx-Straße 36
15745 Wildau

Zeit: **Montag bis Freitag** **9:00 bis 12:00 Uhr**
Montag und Mittwoch **13:00 bis 15:30 Uhr**
Dienstag **14:00 bis 18:00 Uhr**
Donnerstag **14:00 bis 17:00 Uhr**

sowie nach vorheriger telefonischer Vereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

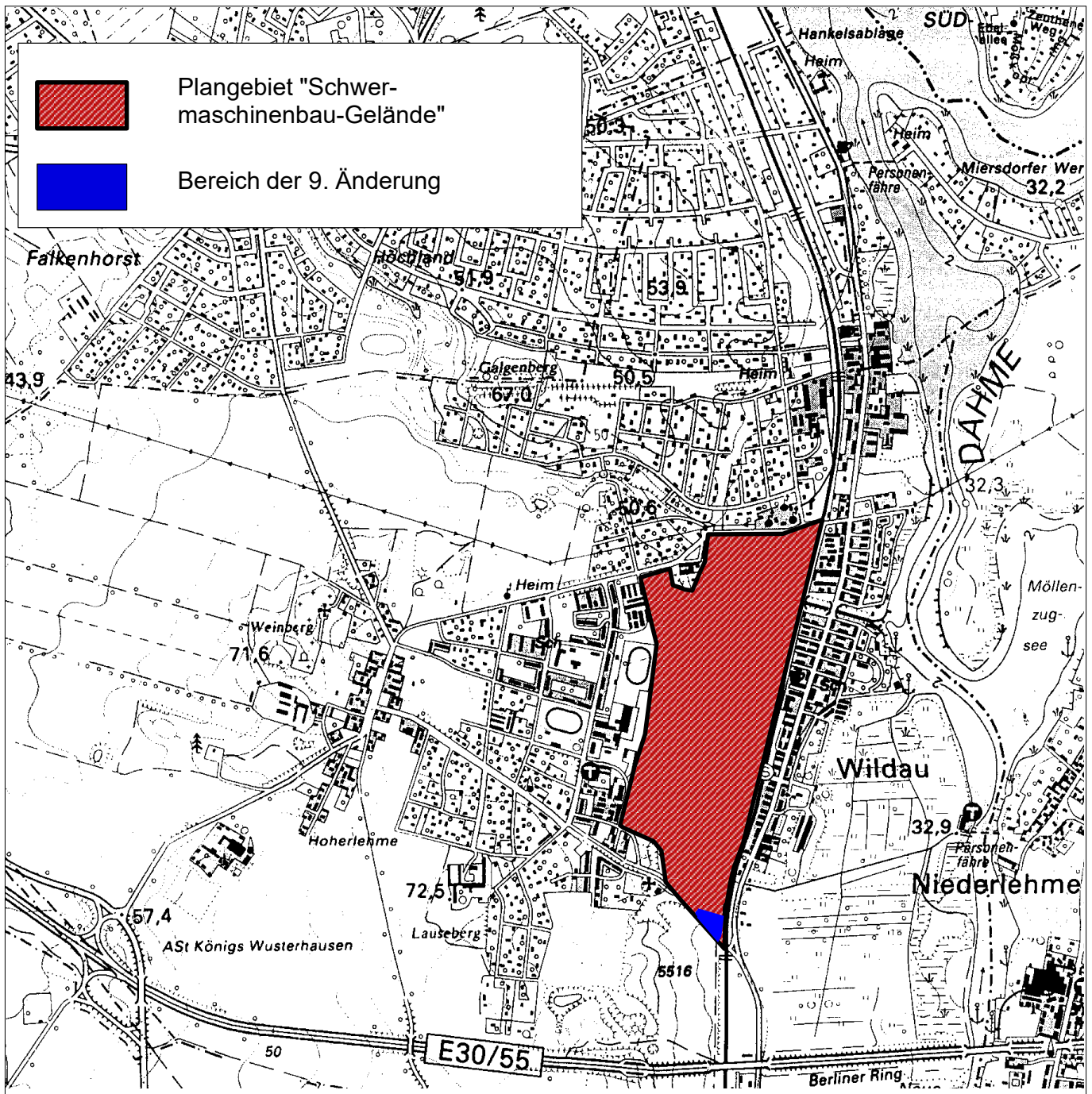
Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- Untersuchung der Belange des Umweltschutzes im Kapitel 6 der Begründung (ab Seite 17).
- Zur Untersuchung des vom Plangebiet ausgehenden Lärms sowie zur Untersuchung der Lärmbelastung des Plangebietes durch umliegende bauliche Anlagen, Kfz-Verkehr, Schienen- und Flugverkehr wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Schalltechnischer Bericht Nr. 416221-01.01; Kötter Consulting Engineers Berlin GmbH; Berlin, 6. April 2017).
- Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises hat in Ihrer Stellungnahme vom 26. Januar 2018 grundsätzlich keine Bedenken geäußert. Es wird auf die Ausgleichsmaßnahme aus dem Flächenpool des BADC (Kurpark Wildau) verwiesen, die vor Satzungsbeschluss durch Vertrag zu sichern.
- Das Landesamt für Umwelt stellt in Ihrer Stellungnahme vom 17. Dezember 2017 fest, dass ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand gegen die geplante 9. Änderung seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes und bei Durchführung der benannten Schallschutzmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die wasserwirtschaftlichen Belange des Landesamtes für Umwelt betreffend werden grundsätzliche Hinweise abgegeben: Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen zur Vermeidung wassergefährdender Kontamination und Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß.

Sie haben die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Diese sind in die anschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Der Entwurf der Planänderungsunterlagen i. d. F. vom 29. November 2017 wird auch im Internet unter www.wildau.de veröffentlicht.

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Bekanntmachung
über die öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Bebauungsplans
„Schwermaschinenbau-Gelände“ (Sondergebiet – Technische Hochschule)
der Stadt Wildau nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Lageplan zur Abgrenzung des Plangebietes der 9. Änderung des Bebauungsplans „Schwermaschinenbau-Gelände“

Der Plan ist genordet und auf der Basis der ALK der Stadt Wildau abgebildet.

Bekanntmachung

Interessenbekundungsverfahren zur freien Trägerschaft der neuen Kita in der Stadt Wildau am Standort „Freiheitstraße/Fliederweg“

Die Stadt Wildau erwägt, den Betrieb dieser Kindertageseinrichtung an einen freien Träger zu übergeben und bittet Interessenten, ihr Interesse an Trägerschaft und Betrieb dieser Kindertagesstätte zu bekunden. Alle Bewerber in diesem Verfahren werden als unbekannt behandelt, auch wenn diese möglicherweise aus anderen Zusammenhängen bekannt sein sollten.

Die Fertigstellung des Kitaneubaus soll bis spätestens 31.12.2019 erfolgen. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung erfolgt spätestens auch die Vergabe der Trägerschaftsleistung.

Die Kindertagesstätte ist noch nicht in den Bedarfsplan des Landkreises nach § 12 Absatz 3 des KitaG aufgenommen.

Beschreibung der Einrichtung:

Die Stadt Wildau mit z.Z. ca. 10.100 Einwohnern liegt im Süden von Berlin im Landkreis Dahme-Spreewald.

Wildau bietet als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit hoher Lebensqualität ein breites und differenziertes Wohnungsangebot. Wildau ist an das S-Bahn-Netz angeschlossen und profitiert sowohl von der Nähe zu Berlin, als auch von der Wald- und Seen-Landschaft.

Die Kindertagesstätte ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Freiheitstraße/Fliederweg“. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Billigungs- und Offenlegungsbeschluss in ihrer Sitzung am 12.12.2017 gefasst. Derzeit läuft das Offenlegungsverfahren. Träger des B-Planes und Bauherr für die Kindertagesstätte ist die 100ige Tochter der Stadt, die Wildauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (WiWO). Derzeit läuft die Entwurfsplanung zum Bau der Kindertagesstätte zur Betreuung von bis zu 250 Kindern im Alter von 0 Jahren bis zum Schuleintritt.

Der Neubau soll mit zwei Vollgeschossen und einem Flachdach errichtet werden. Es wird ein kleiner Kellerbereich mit Funktionsräumen für den Hausmeister, Wäschelager und Waschmaschinenraum, sowie Räumen für die Haustechnik, Toiletten und Umkleiden für Personal und ein Lastenaufzug, der alle drei Stockwerke miteinander verbindet, vorgehalten. Im Erdgeschoss soll die Betreuung von Kindern unter 3 Jahren in 7 Gruppen a 16-20 Kindern erfolgen. Im Obergeschoss sollen in 7 Gruppen 18 Kinder über 3 Jahren betreut werden. In den Etagen sind neben den Gruppenräumen, die mit einem ausreichend großen Sanitärmodul ausgestattet werden, Bewegungsräume für die Kinder und weitere Nebenräume für Personal- und Elterngespräche geplant. Im Erdgeschoss ist eine Ausgabeküche integriert, die die Anlieferung und Weiterverteilung der Vollverpflegung im Hause ermöglicht. Mit der geplanten Küchengröße ist keine eigenständige Herstellung im Hause für die Vollverpflegung mit eigenem Personal möglich. Im Obergeschoss wird ein Kinderrestaurant geplant.

Das Grundstück und Gebäude verbleibt dauerhaft im Eigentum der WiWO/Stadt. Das Gebäude wird dem Träger ohne betriebspezifische Ausstattung zur Verfügung gestellt.

Nutzungsspezifische Anforderungen

- Der freie Träger ist nach Fertigstellung zu einer unverzüglichen Inbetriebnahme der Kindertagesstätte bereit.
- Der Träger muss, die zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme in der Kita „Wirbelwind“ vertraglich gebundenen Plätze für Kinder im Alter von 0 Jahren bis zur Einschulung bereitstellen. Zum Stichtag 01.03.2018 sind 84 Plätze, davon 19 mit Kindern bis 3 Jahre, belegt. Es könnten zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Kindertagesstätte maximal 100 Plätze belegt sein.
- Die Vertragslaufzeit ist offen sowie die Bedingungen der vorübergehenden Überlassung von Grundstück und Gebäude.
- Der freie Träger trägt unmittelbar alle Betriebskosten, die für die Unterhaltung und den Betrieb des Gebäudes sowie die, die für die Betreuung der Kinder erforderlich sind.
- Zur Erstattung der Betriebskosten der Kindertagesstätte und weitere Bedingungen ist mit der Stadt ein Vertrag nach § 16 Abs. 3 KitaG abzuschließen.
- Der Betrieb der Kindertageseinrichtung hat nach den entsprechenden Vorschriften zu erfolgen.
- Bevorzugt werden besondere methodische oder innovative Angebote mit Leistungen, welche die bereits in den drei vorhandenen Kindertageseinrichtungen bestehenden Konzepte ergänzen.
- Der freie Träger soll auch standortbezogene Chancen in seinem pädagogischen Konzept berücksichtigen.
- Es soll überwiegend die Aufnahme von Wildauer Kindern angestrebt werden. Sofern ausreichend Plätze vorhanden sind, können auch Kinder aus umliegenden Gemeinden aufgenommen werden.
- Die Rechtsanspruchsprüfung für die Wildauer Kinder sowie der Kostenausgleich für die Kinder aus anderen Wohnsitzgemeinden erfolgt durch die Stadt Wildau.
- Die Öffnungszeiten der Kita sollen bürgerfreundlich gestaltet werden (z.B. 6.00 Uhr bis 18.00 Uhr).
- Der freie Träger bedarf einer Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII.

Verfahrensweise

1. Zuständigkeit und Ansprechpartner

Das Interessenbekundungsverfahren wird von der Stadt Wildau durchgeführt. Die Stadt Wildau veröffentlicht diese Bekanntmachung auf ihrer Internetseite (www.Wildau.de) und im Amtsblatt für die Stadt Wildau.

Ansprechpartner:

Abteilungsleiterin der Hauptverwaltung Frau Hein

Tel. 03375/50 54-40

E-Mail: s.hein@wildau.de

Bekanntmachung **Interessenbekundungsverfahren zur freien Trägerschaft der neuen Kita in der Stadt Wildau am Standort „Freiheitstraße/Fliederweg“**

2. Inhalte der Interessenbekundung und Voraussetzungen der Teilnahme

- 1) Es sollen die Informationen zum Unternehmen mit der Benennung von Ansprechpartnern und Angabe der Gesellschaftsform vorgelegt werden. Der Geschäftssitz und Gerichtsort soll in Deutschland sein.
- 2) Der Träger besitzt eine Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe gemäß § 75 Sozialgesetzbuch (SGB) VIII bzw. der Träger weist zum Zeitpunkt der Interessenbekundung nach, dass er bereits mindestens 2 Jahre auf dem Gebiet der Jugendhilfe tätig ist. Bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme ist die Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe nachzuweisen. Erfahrungen und Referenzen über den Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder im Bundesgebiet sind, soweit vorhanden, vorzulegen.
- 3) Der Interessent legt ein pädagogisches Konzept vor, sowie aussagekräftige Beschreibungen des beabsichtigten Vorgehens und der geplanten Umsetzung (bspw. mit Angaben zur geplanten Stellenbesetzung, Sicherung der Vollverpflegung, geplante Öffnungszeiten).
- 4) Der freie Träger legt einen Rentabilitätsplan bzw. ein Finanzkonzept sowie einen Nachweis seiner wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit vor.

3. Termin zur Abgabe Interessenbekundung

Die Interessenbekundung ist bis zum 15.06.2018 schriftlich im verschlossenen Umschlag mit folgender Aufschrift einzureichen:

Stadt Wildau
Abteilungsleiterin der Hauptverwaltung Frau Hein
„Interessenbekundungsverfahren Kita am Standort Freiheitstraße/Fliederweg“
Karl-Marx-Straße 36
15745 Wildau

4. Erstattung von Kosten und weiteres Verfahren

Eine Erstattung von Kosten, die den Teilnehmern des Verfahrens durch die Bearbeitung der Interessenbekundung entstehen, wird von der Stadt Wildau nicht erfolgen. Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen können Auswertungsgespräche mit ausgewählten Teilnehmern durchgeführt werden.

5. Rechtscharakter des Verfahrens

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages handelt und sich aus dem bekundeten Interesse und dessen Entgegennahme keine Verpflichtung für die Stadt Wildau ergeben.

Wildau, 17.04.2018

M. Anders
Allgemeiner Stellvertreter des Bürgermeisters der Stadt Wildau

Bekanntmachung **über die öffentliche Auflegung der Vorschlagsliste**

Wahl der Schöffinnen und Schöffen der Stadt Wildau für die Amtszeit vom 1.1.2019 bis 31.12.2023 in den Schöffengerichten des Amtsgerichts Königs Wusterhausen und den Strafkammern des Landgerichts Cottbus.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 08.05.2018 den Beschluss über die Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffinnen und Schöffen für das Amtsgericht Königs Wusterhausen und das Landgericht Cottbus gefasst.

Die Liste liegt gemäß § 36 Abs. 3 Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) in der Zeit vom 28.05.2018 bis 01.06.2018 im Volkshaus der Stadt Wildau, Karl-Marx-Straße 36, 15745 Wildau, (Erdgeschoss, Zimmernummer: 042) zu jedermanns Einsicht auf.

Gegen die Vorschlagsliste kann gemäß § 37 GVG binnen einer Woche nach Schluss der Auflegung schriftlich oder zu Protokoll im Volkshaus der Stadt Wildau, Karl-Marx-Straße 36, 15745 Wildau (Erdgeschoss, Zimmernummer: 042) Einspruch mit der Begründung erhoben werden, dass in die Liste Personen aufgenommen wurden, die nach §§ 32 bis 34 GVG (Text s. Anhang) nicht aufgenommen werden durften oder sollten.

Wildau, den 17.05.2018

Dr. Uwe Malich
Bürgermeister

Gerichtsverfassungsgesetz (GVG)

§ 32

Unfähig zu dem Amt eines Schöffen sind:

1. Personen, die infolge Richterspruchs die Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter nicht besitzen oder wegen einer vorsätzlichen Tat zu einer Freiheitsstrafe von mehr als sechs Monaten verurteilt sind;
2. Personen, gegen die ein Ermittlungsverfahren wegen einer Tat schwebt, die den Verlust der Fähigkeit zur Bekleidung öffentlicher Ämter zur Folge haben kann.
3. (weggefallen)

§ 33

Zu dem Amt eines Schöffen sollen nicht berufen werden:

1. Personen, die bei Beginn der Amtsperiode das fünfundzwanzigste Lebensjahr noch nicht vollendet haben würden;
2. Personen, die das siebzigste Lebensjahr vollendet haben oder es bis zum Beginn der Amtsperiode vollenden würden;
3. Personen, die zur Zeit der Aufstellung der Vorschlagsliste nicht in der Gemeinde wohnen;
4. Personen, die aus gesundheitlichen Gründen für das Amt nicht geeignet sind;
5. Personen, die mangels ausreichender Beherrschung der deutschen Sprache für das Amt nicht geeignet sind;
6. Personen, die in Vermögensverfall geraten sind.

§ 34

- (1) Zu dem Amt eines Schöffen sollen ferner nicht berufen werden:
1. der Bundespräsident;
 2. die Mitglieder der Bundesregierung oder einer Landesregierung;
 3. Beamte, die jederzeit einstweilig in den Warte- oder Ruhestand versetzt werden können;
 4. Richter und Beamte der Staatsanwaltschaft, Notare und Rechtsanwälte;
 5. gerichtliche Vollstreckungsbeamte, Polizeivollzugsbeamte, Bedienstete des Strafvollzugs sowie hauptamtliche Bewährungs- und Gerichtshelfer;
 6. Religionsdiener und Mitglieder solcher religiösen Vereinigungen, die satzungsgemäß zum gemeinsamen Leben verpflichtet sind.
- (2) Die Landesgesetze können außer den vorbezeichneten Beamten höhere Verwaltungsbeamte bezeichnen, die zu dem Amt eines Schöffen nicht berufen werden sollen.

Aufruf zum Ehrenamt für die Stadt Wildau als Baumschutzbeauftragte/r

Dank dem noch reichen Bestand an schon älteren und damit markanten Bäumen wirkt das Stadtbild Wildaus auch in den bebauten Gebieten recht grün und aufgelockert. Und auch die Waldsiedlung trägt ihren Namen nicht zu Unrecht. Einen sehr großen Anteil an diesem Bild tragen auch die vielen Bäume, die auf den privaten Grundstücken stehen.

Wenn - aus den verschiedensten Gründen - ein Baum gefällt werden muss oder soll - wofür nach der geltenden Baumschutzsatzung Wildaus in der Regel auch ein entsprechender Antrag bei der Stadt zu stellen ist - muss eine Einzelfallprüfung und ein Bescheid durch die Stadt erfolgen.

Wird der Fällantrag genehmigt, muss gemäß der Bewertung und nach der Baumschutzsatzung wieder Ersatz geleistet werden.

Bei Widerspruch oder unterschiedlicher Einschätzung des Ergebnisses der Einzelfallprüfung ist die Mitwirkung von ehrenamtlichen Baumsachverständigen als Baumschutzbeauftragte dabei sehr wünschenswert und hilfreich, um hierbei fachlich zu beraten und bei der Bewertung eine objektive Einschätzung zu vermitteln.

Nach den leider kürzlich erfolgten Rücktritten der beiden schon langjährig tätigen Baumschutzbeauftragten sucht die Stadt Wildau nun Nachfolger für dieses Ehrenamt!

Wenn Sie an einem solchen Amt Interesse haben und über entsprechende Fachkenntnisse verfügen, wenden Sie sich bitte bei der Stadtverwaltung Wildau an Herrn Starke - unter der Tel.-Nr.: 03375 – 505458 bzw. per E-Mail an u.starke@wildau.de oder an Frau Joksich - unter der Tel.-Nr.: 03375 – 505417 bzw. per E-Mail an s.joksich@wildau.de .

Bauverwaltung/FM

Waldfriedhof Wildau Durchführung der jährlichen Standfestigkeitsprüfung von Grabmalen

Die Stadt Wildau gibt bekannt, dass ab dem 04. Juni 2018 die jährliche Durchführung der Standfestigkeitsprüfung von Grabmalen auf dem Waldfriedhof Wildau vorgenommen wird. Mit dieser Maßnahme kommt die Stadt Wildau ihrer Verkehrssicherungspflicht gemäß § 8 Absatz 5 der geltenden Friedhofssatzung der Stadt Wildau vom 02.04.2002, geändert am 13.10.2009, nach. Die Prüfung erfolgt nach der "Technischen Anleitung zur Standsicherheit von Grabmalen", Ausgabe Juli 2012. Bei einer Höhe des Grabmals von maximal 1,20 m über der Fundamentoberkante erfolgt dies mit einer Gebrauchslast (Prüflast) von 300 N (Newton) an der Oberkante des Grabmals, bei höheren Grabmalen mit einer Prüflast von 500 N. Gekippt stehende Grabsteine oder Grabmale gelten als nicht (mehr) standsicher. Der bzw. die Nutzungsberechtigte/n wird/werden aufgefordert, vor der hiermit angekündigten Standfestigkeitsprüfung durch die Friedhofsverwaltung selbst die Standsicherheit des Grabmals in Augenschein zu nehmen und im Bedarfsfall eine notwendige Sicherung und Reparatur durch eine dazu befähigte Fachfirma durchführen zu lassen. Bei einer akuten Unfallgefahr – z.B. bei deutlichen Bewegungen bei der "Rüttelprobe" am Grabmal oder wenn eine ausreichend belastbare Verbindung bzw. Verankerung zwischen dem Grabmal und seinem Fundament fehlt oder zerstört ist – müssen die betroffenen Gräber unverzüglich und ausreichend gesichert werden, so dass keine Gefahr mehr für Besucher und Friedhofsmitarbeiter besteht. Dazu muss der Bereich ggf. deutlich abgesperrt und ggf. ein nicht mehr standsicheres Grabmal fachgerecht umgelegt werden. Entstehende Kosten gehen zu Lasten der/des Nutzungsberechtigten des betroffenen Grabes. Grundsätzlich ist der/die bzw. sind die Nutzungsberechtigte/n verpflichtet, nicht ordnungsgemäß verankerte oder umgekippte Grabmale durch dazu befähigte Fachleute – z.B. Fach-Baufirmen, Steinmetze, Bildhauer o.ä. – wieder aufzurichten und standsicher befestigen zu lassen.

Wildau, den 14. März 2018

Marc Anders

Allgemeiner Stellvertreter des Bürgermeisters

Information der Jagdgenossenschaft Wildau/Zeuthen zum Reinertrag der Jagdnutzung 2017/2018

In der Versammlung der Jagdgenossenschaft Wildau/Zeuthen am 22.03.2018 erfolgte die Feststellung, dass kein Reinertrag der Jagdnutzung im Jagdjahr 2017/2018 gegeben ist. Die verwaltungswirtschaftlichen Ausgaben übersteigen die Einnahmen aus der Jagdverpachtung. Somit erfolgt keine Entscheidung über die Verwendung des Reinertrages der Jagd 2017/2018.

Wildau, den 17. April 2018

Silke Joksich

Die Jagdvorsteherin

Öffnungszeiten der Schleusenanlagen für das Jahr 2018

Öffnungszeiten der Schleusenanlagen in der Dahme (Prieros und Hermsdorfer Mühle)

20. April 2018 – 07. Oktober 2018

Täglich: 10.00 Uhr - 19.00 Uhr
 Pause : 12.30 Uhr - 13.30 Uhr
 Letzte Schleusung jeweils 18.30 Uhr

ab 08. Oktober 2018

keine Besetzung der Schleusen
 Schleusungen nur nach Voranmeldung in der Zeit von
 Montag bis Donnerstag 07.00 Uhr - 16.00 Uhr
 Freitag 07.00 Uhr - 13.00 Uhr

Tel. 0170-1682251

Telefonnummern der Schleusenanlagen

Schleuse Prieros: 033768-5 02 78, 0151-42622504
 Schleuse Hermsdorfer Mühle: 033765-80263
 Stützpunkt Märkisch Buchholz: 033765-80227, 0170-1682251

Öffnungszeiten der Schleusenanlagen im Notte- und Gallun-Kanal (Königs Wusterhausen, Mittenwalde, Mellensee)

20. April 2018 – 07. Oktober 2018

Täglich: 10.00 Uhr - 19.00 Uhr
 Pause: 12.30 Uhr - 13.30 Uhr
 Letzte Schleusung jeweils 18.30 Uhr

ab 08. Oktober 2018

keine Besetzung der Schleusen
 Schleusungen nur nach Voranmeldung in der Zeit von
 Montag bis Donnerstag 07.00 Uhr - 16.00 Uhr
 Freitag 07.00 Uhr - 13.00 Uhr

Tel. 033764 – 245880

Telefonnummern der Schleusenanlagen

Schleuse Königs Wusterhausen: 0151-42622497
 Schleuse Mellensee: 0151-42622500
 Schleuse Mittenwalde: 0151-42622502

Bekanntmachungen des Fundbüros Stand 07.05.2018

lfd. Nr.	Fundverzeichnis	Bezeichnung der Fundsache	Funddatum	Meldefrist
1.	11/2018	Handy Samsung Galaxy S7	26.02.18	26.08.18
2.	21/2018	Handy Samsung Galaxy SIII mini	24.04.18	24.10.18
3.	23/2018	Herrenfahrrad, 28“ KALKHOFF	02.05.18	02.11.18

Vom 28.02.2018 bis 07.05.2018 wurden beim Informationsstand und den einzelnen Geschäften des A10-Centers folgende Sachen aufbewahrt und zwischenzeitlich dem Fundbüro übergeben:

div. Bücher, ein Rucksack, 2 Sportmatten, 2 Gardinenstangen und eine weiße Uhr. Des Weiteren wurde diverser Modeschmuck, Schlüssel, Brillen und weitere Kleidungsstücke abgegeben.

Hinweise:

Rechte an den Fundsachen sind binnen der in der letzten Spalte angegebenen Meldefrist im Fundbüro der Stadt Wildau geltend zu machen. Verlustanzeigen können auch per E-Mail an die Stadt Wildau gerichtet werden; bitte an ordnungsverwaltung@wildau.de. Der nächste Fundsachenverkauf erfolgt vom 18.06.-21.06.18. Nachfragen sind an die Hauptverwaltung Fundbüro der Stadt Wildau, Karl-Marx-Str. 36 / Zi. 42 (Tel. 03375-50 54 42) zu richten.

i. A. Müller

Einwohnerstand 28.02.2018	=	10.098	Einwohnerstand 30.04.2018	=	10.138
davon 71 Bewohner GU			davon 75 Bewohner GU		
Zuzüge	104				
Wegzüge	55				
Geburten	2		(GU= Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge, Friedrich-Engels-Str.58a)		
Sterbefälle	14				
Einwohnerstand 31.03.2018	=	10.135			
davon 72 Bewohner GU					
Zuzüge	51		Stand: 14.05.2018		
Wegzüge	48				
Geburten	4		K.Schmidt		
Sterbefälle	4		<i>Einwohnermeldeamt</i>		

Impressum

Die Verteilung des Amtsblattes erfolgt gebührenfrei an alle erreichbaren Wildauer Haushalte. Ein Nachsendeanspruch besteht nicht. Das Amtsblatt ist in der Verwaltung der Stadt Wildau, Karl-Marx-Straße 36 zur kostenlosen Mitnahme erhältlich und im Internet unter www.wildau.de abrufbar.

Herausgeber:

Stadt Wildau
Dr. Uwe Malich, Bürgermeister
Karl-Marx-Straße 36, 15745 Wildau

Telefon: 03375 / 50 54 10, Telefax: 03375 / 50 54 71
E-Mail: stadt@wildau.de, Internet: www.wildau.de

Verantwortlich: Stadt Wildau, Simone Hein

Gesamtherstellung:

Werbeagentur Lilienthal GmbH
Schulzendorfer Straße 10, 12529 Schönefeld

Telefon: 030 / 633 13 450

E-Mail: kontakt@lilienthal-werbung.de
www.lilienthal-werbung.de

Auflage: 5.700 Exemplare

Erscheinungsweise: Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf.

Vertrieb: Verteilagentur Schilling, Tel. 033762 / 92 92 0

