

## Ergänzungsblatt

### Anlage zur Drucksache '4/326, Bebauungsplan Nr. 40 "Zwischen Langewahler Straße und Spree (West)",

Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB'97'

Abwägungsliste 3

Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Abstimmung mit den

Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 25. Oktober 2005;

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB'97 vom 27. Dezember 2005 bis 27. Januar 2006



### Bürger B1 zum Bebauungsplan

- Anregung des Bürgers, **wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben**
- *Abwägung durch die Stadt*

### Bürger

#### Bürger 1 mit Schreiben mit Datum 2006-02-22

- |  |  |
|--|--|
| <p>- Es wird aus dem Schreiben der Stadt vom 7. Februar 2006 zur Kenntnis genommen, dass ein "üblicher" Ankaufspreis angeboten wird, was bei einer Gesamtfläche des Grundstückes (Flur 20, Flurstücke 1046 und 1047) von 4460 m<sup>2</sup> einem bestimmten Kaufpreis entspricht. Verhandlungen sollen durch die GiP GmbH durchgeführt werden. Es wird davon ausgegangen, dass ohne eine Einigung der Bebauungsplan nicht durchgeführt werden kann, dass er noch nicht abschließend beschlossen werden kann. <b>Hinsichtlich des Ansiedlungswillens eines internationalen Investors sollte dieses sich als hinderlich erweisen. Der Investor will nicht nur eine Erschließung vom Tränkeweg aus, so die letzten Änderungen zum FNP und zu beiden B-Plänen an der Langewahler Straße, er wird auch auf eine zügige Realisierung des B-Planes drängen, um die Flächen für sein Unternehmen nutzen zu können.</b> Es wird Verwunderung über das Angebot der Stadt geäußert, wo diese die Flächen doch so dringend braucht. Das Plangebiet wird auch in der Begründung mit anderen Gewerbegebieten der Stadt, z.B. Pintsch, verglichen. Die Preise dort sollen Anhaltspunkte sein, gemäß Verkehrswerteatlas 20–25 €/m<sup>2</sup>. Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt kein Interesse an einem langwierigen Enteignungsverfahren hat. Durch einen Antrag unsererseits (Bürger 1) würde das Verfahren eingeleitet werden. Ein überarbeitetes Angebot ist zu übersenden. Dabei ist darzulegen, warum mit der GiP GmbH verhandelt werden sollte, wo doch die Stadt die öffentliche Grünanlage einrichten will. Nur die Stadt als Planungsträgerin wäre doch berechtigt, in einem Enteignungsverfahren Beteiligte zu sein.</p> <p>- <i>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Zwischen Langewahler Straße und Spree (West)" werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt. Im Bebauungsplangebiet ist versucht worden, Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst auf einer großen Fläche zu versammeln. Dabei wurde eine Fläche mit erhaltenswertem Baumbestand an Säuleneichen im nordöstliche Plangebiet bis zur Spree gewählt, auch unter Berücksichtigung der Grünverbindung an der Spree. Dazu gehört unter anderen auch das Grundstück von Bürger 1. Damit werden zwei Ziele der Raumordnung und Landesplanung anerkanntermaßen umgesetzt. Einerseits wird eine Konversionsfläche in städtisch integrierter Lage nachgenutzt, andererseits wird das Spreeufer zu einer Grünvernetzung genutzt. Dabei werden Uferflächen von Bebauung frei gehalten und durch Dienstbarkeiten für die Öffentlichkeit erschlossen. Weiter wird mit der Festlegung einer Grünfläche an einem Standort im Plangebiet erreicht, dass Kompensationsmaßnahmen zur Pflege von Natur und Landschaft sich entfalten können und möglichst nicht von</i></p> |  |
|--|--|

<p><b>Bürger B1 zum Bebauungsplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anregung des Bürgers, <b>wichtige städtebauliche Aussagen sind fett hervorgehoben</b></li> <li>– <i>Abwägung durch die Stadt</i></li> </ul>	<b>AR*</b>
--	------------

<p><i>gewerblichen Ansiedlungen gestört werden. Dabei steht der Rest des Plangebietes dann aber der wenig eingeschränkten gewerblichen Entwicklung offen. Es wird hierbei ein Bereich gewählt, der den ohnehin schon höchsten ökologischen Nutzen aufweist (Säuleneichen, Teich) wozu auch die Fläche gehört. Dass sich unter Berücksichtigung der vorgenannten Belange im Zuge der Gesamtentwicklung keine wunschgemäße Entwicklung des Grundstückes von Bürger 1 ergibt wird anerkannt. Aus diesem Grunde wird sich die Stadt um den Erwerb bemühen.</i></p> <p><i>Von einer geplanten Ansiedlung durch einen internationalen Investor ist nichts bekannt, es sind jedoch durch die Aufstellungs-/Änderungsbeschlüsse zum FNP und zum Bebauungsplan Nr. 44 "Zwischen Langewahler Straße und Spree (Ost)" erste Schritte getan worden, dem Erweiterungswunsch eines lokalen Gewerbe- und Industriebetriebes nachzukommen. Diese Planungen betreffen aber nicht das Grundstück von Bürger 1.</i></p> <p><i>Die GiP GmbH wird als städtische Tochter für die Stadt nach einem Ankauf des Grundstückes von Bürger 1 dieses gemäß den Zielen des Bebauungsplanes herrichten und zur Verfügung zu stellen.</i></p> <p><i>In der Begründung zum Bebauungsplan werden andere Gewerbegebiete unter dem Gesichtspunkt erwähnt, dass ansiedlungswillige Betriebe in der Stadt, die im Plangebiet auf Grund von immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen keine Ansiedlungsmöglichkeit haben, auf andere Gebiete ausweichen können.</i></p>	
---	--

(\*)

**AR = Abwägungsrelevanz**

z = zieht eine Planänderung nach sich

v = voll abzuwägen

t = teilweise abzuwägen

k = kein Abwägungserfordernis

e = entfällt

**Bürger, die Anregungen vorbrachten**

<b>B1</b>	Erbengemeinschaft Christel Bahr/Horst Wassermann c/o Horst Wassermann E.-Thälmann-Straße 50 15859 Storkow	-		-
-----------	--	---	--	---