

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2015-065

öffentlich

Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Beethovenstraße"

Einreicher: Bürgermeister	04.06.2015
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
08.09.2015	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
10.09.2015	Hauptausschuss				
23.09.2015	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Beethovenstraße“ soll aufgehoben werden. Mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten für den Planbereich anstelle der in der Satzung enthaltenen Regelungen § 34 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB wieder in Kraft. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus beiliegendem Lageplan (Anlage 1), der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzuheben.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden soll.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB).
6. Der Entwurf der Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Beethovenstraße" und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 3. Juni 2015 gebilligt.
7. Der Entwurf der Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind aufgrund des § 13 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) öffentlich auszulegen und die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 28.04.2015 die Aufhebung des Durchführungsvertrages beantragt (Anlage 2). Die Entlassung aus der Verpflichtung zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedingt jedoch die Aufhebung des selbigen, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan immer zwingend an den Abschluss eines Durchführungsvertrages gebunden ist (§ 12 Abs. 1 BauGB). Vom Vorhabenträger wurde das Grundstück bereits veräußert. Der Erwerber hat kein Interesse, in die vertraglichen Verpflichtungen einzutreten, er wurde mit Schreiben vom 05.05.2015 diesbezüglich befragt und erklärt mit E-Mail vom 19.05.2015, dass ein Vorhabenträgerwechsel für ihn nicht in Frage kommt.

Es besteht deshalb keine inhaltliche Notwendigkeit mehr, die bisherige, durch Satzung geregelte, Nutzung aufrecht zu erhalten. Der Bebauungsplan kann als funktionslos gesehen werden.

Für die Entlassung aus der Verpflichtung zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist deshalb die Einleitung eines Bebauungsplan-Aufhebungsverfahrens planungsrechtlich geboten. Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt (§ 12 Abs. 6 BauGB).

Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
4. Im vereinfachten Verfahren wird zudem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine Überwachung (Monitoring) nach § 4 c BauGB ist nicht erforderlich.

Da mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 bzw. 2 BauGB wieder auflebt, sind im Planbereich lediglich Nebenanlagen zu den Hauptnutzungen, hier also bauliche Anlagen für Hausgärten zulässig. Diese Nutzung entspricht auch der Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan, so dass die Aufhebungssatzung keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde bedarf und der Flächennutzungsplan nicht zu ändern ist. Die Aufhebungssatzung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Künftige Vorhaben in dem Bereich werden nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. Sie müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Anlagen

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Darstellung Planbereich |
| Anlage 2 | Antrag des Vorhabenträgers zur Entlassung aus der Bauverpflichtung |
| Anlage 3 | Satzung zur Aufhebung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan |

„Beethovenstraße“ inklusive Begründung als Entwurf (Stand 03.06.2015) (abrufbar im Ratsprogramm der Stadt Finsterwalde)