

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2016-002

öffentlich

Abwägung zum Entwurf Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Beethovenstraße" und Satzungsbeschluss

Einreicher: Bürgermeister	07.12.2015
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
09.02.2016	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
11.02.2016	Hauptausschuss				
24.02.2016	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aufgrund des § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zum Entwurf der Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“ zur Kenntnis.
2. Die Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“ wird beschlossen.
3. Die Begründung zur Aufhebungssatzung wird gebilligt.

Sachverhalt

Der Vorhabenträger hatte mit Schreiben vom 28.04.2015 die Aufhebung des Durchführungsvertrages beantragt. Die Entlassung aus der Verpflichtung zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedingt jedoch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, da dieser 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 ist funktionslos.

Für die Entlassung aus der Verpflichtung zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde deshalb die Einleitung eines Bebauungsplan-Aufhebungsverfahrens und gleichzeitig die öffentliche Auslegung des Planentwurfes am 23.09.2015 (BV 2015-065) beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt

werden können, sind um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten worden. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen ist ortsüblich bekannt gemacht und fristgerecht durchgeführt worden.

Die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren sind in der Anlage aufgeführt. Da keine Belange vorgetragen wurden, ist eine Abwägung nicht erforderlich.

Da mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 bzw. 2 BauGB wiederauflebt, sind im Planbereich künftig lediglich Nebenanlagen zu den Hauptnutzungen, hier also bauliche Anlagen für Hausgärten, zulässig.

Diese Nutzung entspricht 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.

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

Mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entfällt auch für den Durchführungsvertrag die Geschäftsgrundlage, so dass es einer zusätzlichen Aufhebung des Vertrages nicht bedarf.

Die Satzung ist zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen.

Ehemaliger Vorhabenträger und Käufer sind über die Aufhebung der Satzung zu informieren.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder beratend noch entscheidend mitgewirkt:

Anlagen

- 1 Abwägungstabelle
- 2 Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Beethovenstraße“, Stand 07.12.15