

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2016-039-1

öffentlich

Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Brandenburger Straße" - Teil A

Einreicher: Bürgermeister	17.10.2016
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
08.11.2016	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
10.11.2016	Hauptausschuss				
23.11.2016	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

- Der am 28.09.2016 gefasste Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße“ – Teil A wird wie folgt ergänzt:
 - Entfall der im nordwestlichen Planbereich (nördlicher Teil der Oscar-Kjellberg-Straße, westlicher Teil der Naundorfer Straße) festgesetzten Baulinie zugunsten einer Baugrenze in Verbindung mit einer
 - Vergrößerung der Baugebietsfläche MI 1 und dadurch weiteren Verkleinerung der Verkehrsfläche der Oscar-Kjellberg-Straße.
- Der geänderte Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Wohnungsgenossenschaft als Eigentümer des Eckgrundstückes Oscar-Kjellberg-Straße 3/Naundorfer Straße hat einen Entwurf zur Bebauung des Grundstückes beauftragt. Die in 2 Varianten dort vorgelegten Bebauungsvorschläge entsprechen nicht den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes.

Zum einen befinden sich Teile der baulichen Anlage(n) bereits auf der im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzten Straßenparzelle der Oscar-Kjellberg-Straße. Zum anderen wird keine der beiden im Bebauungsplan festgesetzten Baulinien (dies ist eine im Bebauungsplan festgelegte Linie, auf der Hauptgebäude zwingend errichtet werden müssen) eingehalten.

Die untere Bauaufsichtsbehörde hat signalisiert, dass diese die begehrte Baugenehmigung weder für ein Gebäude noch für die Variante mit 2 Gebäuden erteilen würde.

Im Zuge der grundhaften Sanierung der Oscar-Kjellberg-Straße wird nicht mehr die gesamte Straßenparzelle für die Verkehrsfläche beansprucht, von daher wäre die Inanspruchnahme von Teilen der städtischen Parzelle

durch das geplante Vorhaben tatsächlich möglich.

Zum geplanten Bauvorhaben Naundorfer Straße 5 hat die Stadtverordnetenversammlung eine Befreiung von den Festsetzungen in Bezug auf das Zurücktreten des Gebäudes von der Baulinie erteilt. Mit dieser Befreiung wurde bereits von der der Planung zu Grunde liegenden Konzeption der geschlossenen Straßenbebauung abgewichen.

Daher sollte die Baulinie auch bis zu diesem Grundstück in eine Baugrenze geändert werden. Dies würde bedeuten, dass in den betreffenden Abschnitten die Gebäude nicht mehr zwingend entlang der Verkehrsflächen sondern auch in den hinteren Grundstücksteilen errichtet werden können.

Anmerkung:

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

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten Gesamt / Jahr

planmäßig	Produkt: 51110.743100	Betrag: € 500 (Mehraufwand Planungsbüro)
-----------	-----------------------	--

Anlagen

1. Antrag Wohnungsgenossenschaft vom 17.10.2016 inklusive Planvariante mit einem Gebäude
2. Auszug B-Plan mit Kennzeichnung der betreffenden Baulinien, die in eine Baugrenze geändert werden sollen
3. Auszug aus der Straßenplanung mit Kennzeichnung der für öffentliche Zwecke nicht mehr benötigten Flächen
4. Aktenvermerk Besprechung 14.10.2016 (für Abgeordnete)