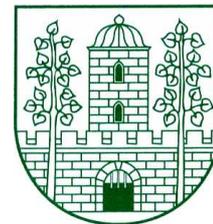


Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschluss

BV-2017-111

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Flur 1, Flurstück 7 der Gemarkung Finsterwalde

Einreicher: Bürgermeister	16.08.2017
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
12.09.2017	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen	6	5	0	1
14.09.2017	Hauptausschuss	8	7	0	1
27.09.2017	Stadtverordnetenversammlung	22	22	0	0

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung befürwortet den in der Anlage 1 beigefügten Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für das Flurstück 7 der Flur 1 in der Gemarkung Finsterwalde.

A n d r e a s H o l f e l d

Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 01.07.2017 wurde ein Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens zur Schaffung von Baurecht für ein Eigenheim (Bungalow ohne Keller) gestellt.

Der Antrag wird aus folgenden Gründen abgelehnt:

Das Vorhaben soll auf einem Grundstück errichtet werden, das sich im Landschaftsschutzgebiet „Bürgerheide“ befindet.

Zum gleichen Grundstück wurde vor mehr als 3 Jahren bereits ein Antrag von einem anderen Vorhabenträger hier eingereicht, ein Planverfahren von diesem jedoch nie begonnen. Das daraufhin ebenso eingeleitete Flächennutzungsplanänderungsverfahren verlief bisher ergebnislos. Das zuständige Ministerium hat auf Antrag auf Entlassung aus dem Schutzgebiet bzw. alternativer Zustimmung zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan bisher nicht abschließend beschieden, so dass der Vorgang derzeit vor dem Verwaltungsgericht in Cottbus liegt, Dauer des Verfahrens und Ausgang ungewiss (siehe auch Information aus nichtöffentlicher Sitzung im April 2017).

Zum vorliegenden Antrag wurde erneut eine Anfrage an das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLEUL) zum Zustimmungsverfahren gestellt. Das Ministerium verweist nunmehr bei Einzelvorhaben auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde (Anlage 3).

Das Ergebnis der daraufhin erfolgten Befragung der unteren Naturschutzbehörde (uNB) zur Befreiung vom Bauverbot ist in Anlage 4 beigefügt.

Insbesondere wird die geforderte Begründung zur Erforderlichkeit der beabsichtigten Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen sowie der Nachweis fehlender Standortalternativen und der Nachweis eines öffentlichen Interesses mit überwiegendem Gewicht aufgrund zahlreicher ausgewiesener, jedoch nicht erschlossener Baugebiete (z. B. Wohngebiet Am Schwimmbad, Drößiger Straße, Südlich Brunnenstraße, Am Schackeplatz) sowie weiterer im Flächennutzungsplan bereits dargestellter Wohnbauflächen an anderer Stelle in Verbindung mit der aktuellen Eigentumssituation (siehe unten) vermutlich nicht gelingen.

Die Entscheidung über die Befreiung vom Bauverbot aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet erfolgt erst zum Ende des Planverfahrens (siehe Forderungen im Schreiben uNB vom 02.08.2017). Bis dahin sind bereits erhebliche Planungskosten ggf. auch Gutachterkosten für den Vorhabenträger angefallen.

Um den Vorhabenträger vor ergebnislosen finanziellen Aufwendungen zu schützen, wird empfohlen, das Planverfahren nicht einzuleiten, zumal auch das Eigentum an den Flächen erst noch zu sichern wäre. Jetziger Eigentümer ist eine Erbengemeinschaft von mindestens 6 Personen, der Antragsteller ist nicht darunter, lediglich dessen Vater.

In der Stadt Finsterwalde stehen geeignetere Flächen zur Erschließung und/oder zur Ausweisung als Wohnbauland zur Verfügung.

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	Antrag
Anlage 2	Übersichtsplan mit Darstellung Grundstück
Anlage 3	Schreiben MLEUL vom 13.07.2017 (für Abgeordnete im Ratsinformationssystem einsehbar)
Anlage 4	Schreiben der uNB vom 02.08.2017 (für Abgeordnete im Ratsinformationssystem einsehbar)