

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2017-145

öffentlich

Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen Tuchmacherstraße, Weststraße, Straße der Jugend und Brunnenstraße

Einreicher: Bürgermeister	19.10.2017
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
14.11.2017	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
16.11.2017	Hauptausschuss				
29.11.2017	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Der Flächennutzungsplan im Bereich zwischen Tuchmacherstraße, Weststraße, Straße der Jugend und Brunnenstraße gemäß beiliegendem Plan wird geändert. Mit der Änderung werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:
 - Reduzierung der Mischbaufläche und dafür größtenteils Darstellung einer Wohnbaufläche,
 - Überprüfung der Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche (Schule) in Richtung Weststraße.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Bebauungspläne sollen grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnquartier Carl J. Krause“ ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich (siehe Hinweise zum Beschluss 2017-143 vom 29.11.2017).

Zwar ist es prinzipiell möglich, den Flächennutzungsplan bei Bebauungsplanverfahren nach § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen, dies ist aber aufgrund der Planungssituation an diesem Standort nicht möglich.

Das gesamte Quartier zwischen Tuchmacherstraße, Weststraße, Straße der Jugend und Brunnenstraße ist im wirksamen Flächennutzungsplan bis auf den Standort der Schule als Mischbaufläche dargestellt (Anlage 2).

Wird nunmehr der Standort der alten Holzwarenfabrik als allgemeines Wohngebiet überplant, muss für diesen Bereich Wohnbaufläche dargestellt werden. Es würden angrenzend 3 kleine separate Mischbauflächen verbleiben.

In zwei verbleibenden Flächen sind ausschließlich Wohnnutzungen vorhanden.

Aufgrund der Struktur der beiden Restflächen (Bereich Weststraße und Bereich Brunnenstraße) sind diese nicht zu Mischgebieten entwickelbar. Von daher ist der gesamte südlich und östlich verbleibende Bereich ebenso als Wohnbaufläche darzustellen.

Die Grenze der Fläche Gemeinbedarf (Schule) zur Weststraße ist zu überprüfen, gegebenenfalls an den Bestand anzupassen.

Die im Nordosten vorhandene Mischbaufläche (ehemalige Innere, ein Wohnhaus sowie Physio- und Ergotherapie in der Tuchmacherstraße) müssen weiterhin als Mischbaufläche dargestellt werden, da die Gebäude für Freiberufler in Wohngebieten nicht zulässig wären.

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: 51110.543100	Betrag: € 6.000,00
-----------	-----------------------	--------------------

Anlagen

Anlage 1 Darstellung Änderungsbereich Flächennutzungsplan

Anlage 2 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan