

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2019-083

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan "Helgastraße"

Einreicher: Bürgermeister	16.07.2019
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
13.08.2019	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
15.08.2019	Hauptausschuss				
28.08.2019	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Helgastraße“ (in Kraft getreten am 14.07.2006) wird innerhalb des in der beiliegenden Karte dargestellten Bereiches (Flur 24, Flurstücke 288/1, 288/2, 292/1, 292/2, 298/1, 298/2, 299/1 und 300/1) geändert.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:
 - Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Eigentümer (2 unterschiedliche) der südlich gelegenen Flurstücke 292/2, 298/2, 299/1 und 288/2 haben den in der Anlage beigefügten Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Helgastraße“ eingereicht.

Darüber hinaus befinden sich 2 weitere Flurstücke der beiden Antragsteller im Änderungsbereich, die zwar von der begehrten Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht unmittelbar berührt sind, jedoch zur planungsrechtlichen Eindeutigkeit in den Änderungsbereich mit einbezogen werden sollten.

Von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes sind zudem zwei Flurstücke betroffen, die sich in Fremdeigentum befinden.

Die Antragsteller haben die Kostenübernahme für die Bebauungsplanänderung mit beiliegendem Schreiben zugesagt.

Der Bebauungsplan soll nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert werden:

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Durch die Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden nicht vorbereitet. Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung (Europäische Schutzgebiete, Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebiete) sind aufgrund der Entfernung zwischen Plan- und Schutzgebieten auszuschließen. Vorhaben, bei denen Pflichten zur Vermeidung von schweren Unfällen zu beachten sind, sind im Plangebiet nicht zulässig, da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt.

Es liegen die Voraussetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vor.

(2) Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden. Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.

(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Eine Verschiebung der vorderen Baugrenze, wie im Antrag angegeben, ist nicht erforderlich und sollte aufgrund der Drittbetroffenheit auch nicht erfolgen. Die rückwärtige Baugrenze ist nur bis zu den erforderlichen bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nach Osten zu verschieben (Abstand von mindestens 3 m zu den östlichen Nachbarn).

Mit der Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt keine zusätzliche Versiegelung, lediglich die Errichtung der Hauptgebäude ist auf einem größeren Anteil der Grundstücke möglich. Die zulässige GRZ (0,4 ohne Überschreitungsmöglichkeit) ist auch dabei einzuhalten.

Es wird empfohlen, den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu fassen.

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 (im Ratsinformationssystem abrufbar)

- 1 Darstellung Planänderungsbereich
- 2 Antrag vom 15.07.2019 mit Lageplan
- 3 wirksamer Bebauungsplan „Helgastraße“ zur Übersicht (für Abgeordnete)