

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2019-086

öffentlich

Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan "Erweiterung Grenzweg"

Einreicher: Bürgermeister	17.07.2019
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. Für das Gebiet Flur 23, Flurstücke 83, 85, 89, 90, 97/2, 100, 103, 104, 105/4, 106/6, 107, 108, 109/2, 131, 132, 137, 138/1, 140/1, 141, 145, 146/2, 149, 152, 153, 154/1, 154/2, 159, 160, 161/1, 165, 166, 169, 172/4, 174/2, 362, 370 und 390 je teilweise (mit Ausnahme 97/2, 105/4 und 106/6 sowie 161/1 - diese vollständig) der Gemarkung Finsterwalde gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 1) vom 17.07.2019 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan „Erweiterung Grenzweg“ werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt: Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

In der Stadt Finsterwalde besteht derzeit eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere von jungen Familien, aber immer wieder werden auch Rückkehrer in der Verwaltung vorstellig, die geeignetes Bauland suchen. Allein durch die Mobilisierung von Baulücken privater Eigentümer ist diese Nachfrage nach wie vor nicht zu bedienen, so die Einschätzung aufgrund der Schilderungen der potentiellen Bauherren. Die Stadt selbst hat kein Eigentum an bereits erschlossenen Wohnbaugrundstücken, lediglich an noch wenigen Restgrundstücken, meist ungünstig geschnitten und/oder längerfristig verpachtet. Die Stadt sollte daher auf die momentane Entwicklung kurzfristig reagieren und Bauland durch entsprechende Ausweisungen mobilisieren.

Zum vorgeschlagenen Planbereich liegen einige schriftliche und mündliche Anfragen vor.

Die Stadtwerke erschließen im kommenden Jahr den westlichen Teil (Bebauungsplangebiet „Grenzweg“, welcher in der heutigen Sitzung beschlossen wurde). Im Zuge der medientechnischen Erschließung für dieses Gebiet bietet es sich an, auch die Flächen östlich angrenzend erschließungstechnisch zu überplanen. Insbesondere für die Abwasserentsorgung ist für die Stadtwerke wichtig, künftige Entwicklungen einzukalkulieren (Höhenlage Kanal).

Zum beiliegenden Plangebiet liegt bereits die in Anlage 3 beigefügte positive raumordnerische Zielmitteilung vor.

Die Stadtwerke haben mitgeteilt, dass eine medientechnische Erschließung ebenso in einem überschaubaren Zeitraum möglich ist (Anlage 4).

Zwar wurde mit Beschluss 2017-088 auf eine vorerst weitere Ausdehnung des Baulandes in Richtung Osten verzichtet (Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Grenzweg“, jedoch wird nach wie vor an die Verwaltung herangetragen, dass kaum Bauland auf dem freien Immobilienmarkt verfügbar ist.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan nur anteilig als Wohnbaufläche dargestellt (Anlage 2). Teile sind als Fläche für die Landwirtschaft und weitere Teile als Kleingartenanlage dargestellt, eine kleine östliche Fläche gehört zum Sondergebiet Garagen. Es ist daher eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, für die zu gegebener Zeit eine separate Beschlussempfehlung vorbereitet wird.

Es wird vorgeschlagen, den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu fassen, damit die Stadtwerke bei ihren medientechnischen Planungen darauf noch reagieren können. Bauleitplanerische Arbeiten sind haushaltstechnisch erst für das Jahr 2020 eingeplant.

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: € 26.000,00
-----------	-----------------------	---------------------

Anlagen (im Ratsinformationssystem abrufbar)

- 1 Darstellung des Plangebietes vom 17.07.2019
- 2 Auszug Flächennutzungsplan mit Darstellung Plangebiet 17.07.2019
- 3 Mitteilung der Ziele der Raumordnung vom 02.07.2019
- 4 Mitteilung der Stadtwerke vom 12.07.2019