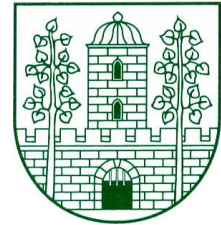


Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2020-031

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Flur 20, Flurstück 208/1 der Gemarkung Finsterwalde

Einreicher: Bürgermeister	05.02.2020
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
09.06.2020	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
11.06.2020	Hauptausschuss				
24.06.2020	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung lehnt den in der Anlage 1 beigefügten Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 208/1 (Bayernstraße) in der Gemarkung Finsterwalde ab.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im kommenden Jahr die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den in der Anlage 3 dargestellten Bereich vorzubereiten und der Stadtverordnetenversammlung zum gegebenen Zeitpunkt einen Beschlussvorschlag zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 04.02.2020 wurde ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienhaus inklusive Nebengebäude und Garage gestellt.

Der Antrag wird aus den nachfolgenden Gründen abgelehnt:

Die Ausweisung des beantragten Flurstückes zur Entwicklung als Wohnbauland entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung, da zwischen dem Plangebiet und der Wohnbebauung nach § 34 BauGB entlang der Hainstraße weitere Gartenflächen verbleiben würden.

Sofern an dieser Stelle die Entwicklung von Wohnbauflächen vorgesehen werden soll, wäre städtebaulich zweckmäßig, den in der Anlage 3 dargestellten Bereich insgesamt zu überplanen.

Nach Auskunft der Stadtwerke GmbH liegen teilweise die Ver- und Entsorgungsleitungen an. Fehlende Medien können erweitert werden.

Im Zusammenhang mit der im Jahr 2018 geprüften Entwicklung von Bauflächen im Bereich der Hertastraße,

wurde aufgrund der Nähe zum städtischen Klärwerk, zur Biogasanlage und zu den Stallanlagen an der Drößiger Straße/Nach dem Horst eine Geruchsimmissionsprognose erstellt.

Das vorliegende Gutachten lässt Rückschlüsse auf die beabsichtigte Planung zu, da dieser Bereich in den Berechnungsergebnissen mit dargestellt ist.

Nach Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) sind für Wohn- und Mischgebiete Geruchsbelastungen von 10 % der Jahresstunden als Maximum vorgegeben. Dieser Wert wird eingehalten (Anlage 4).

Der Aufstellungsbeschluss zu dem hier vorgeschlagenen Bebauungsplanverfahren soll dann der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung vorgelegt werden, wenn der zwischenzeitlich nicht mehr anwendbare § 13b BauGB („*Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren: Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.*“) zeitlich verlängert wurde.

Eine entsprechende BauGB-Änderung befindet sich bereits in der Beratungsphase des Bundestages.

Da der Flächennutzungsplan im betroffenen Bereich teilweise Fläche für Kleingärten darstellt, ist dieser im Parallelverfahren zu ändern bzw. bei einer möglicherweise erfolgenden Verlängerung des § 13b BauGB auch nur zu berichtigen (Anlage 5).

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 vom 04.02.2020
- Anlage 2 Übersichtsplan mit Darstellung beantragtes Grundstück
- Anlage 3 Vorschlag Planbereich Gesamtbebauungsplan
- Anlage 4 Auszug aus dem Geruchsgutachten zur Hertastraße mit Kennzeichnung Planvorschlag
- Anlage 5 Auszug Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung Vorschlag Planbereich
- Anlage 6 Daten des Antragstellers (nur für Abgeordnete)