

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2021-008**

öffentlich

### Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wohnbebauung Helenenstraße III"

Einreicher: Bürgermeister	05.01.2021
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
09.02.2021	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
11.02.2021	Hauptausschuss				
24.02.2021	Stadtverordnetenversammlung				

### Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet Flur 29 Flurstücke 20, 42 (teilweise) und 207 (teilweise) der Gemarkung Finsterwalde, gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 1) vom 04.01.2020, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan „Wohnbebauung Helenenstraße III“ werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt: Ausweisung eines reinen Wohngebietes.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a i. v. m § 13 BauGB) aufzustellen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Mit Schreiben vom 12. November 2020 wurde der in der Anlage 2 beigefügte Antrag gestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde ist an dieser Stelle bereits Wohnbaufläche dargestellt.

Die Anwendbarkeit des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB) wurde durch Änderung des Baugesetzbuchs zwischenzeitlich verlängert:

*„Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 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 Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.“*

Dies bedeutet, dass ausschließlich reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO ausgewiesen werden können und dort auch die sonstigen allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auszuschließen sind.

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
- ~~2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.~~

~~(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden~~

- ~~1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,~~
- ~~2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.~~

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB gilt das naturschutzrechtliche Ausgleichserfordernis nicht. Es sind keine Umweltprüfung erforderlich und auch kein Umweltbericht anzufertigen. Dies hindert die Stadt jedoch nicht daran, aus städtebaulichen Gründen einzelne Pflanzgebote festzusetzen.

Das beschleunigte Verfahren (§ 13a mit Verweis auf § 13 BauGB) ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen.

Derartige Vorhaben werden bei der Ausweisung eines reinen Wohngebietes nicht zulässig, zumal auch die weiteren allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 BauNVO ausgeschlossen werden.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. (Anmerkung: Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind Natura 2000-Gebiete)

Die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten kann auf Grund der Entfernung zu diesen ausgeschlossen werden.

Das beschleunigte Verfahren darf ferner nur angewendet werden, wenn 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.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der angrenzenden Nutzungen, die sich überwiegend Wohn- und Gartennutzung sowie landwirtschaftlicher Nutzfläche zusammensetzt, sind derartige Anhaltspunkte nicht erkennbar.

Es liegen die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13b in Verbindung mit §§13a und 13 BauGB im beschleunigten Verfahren vor.

#### 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**

- 1 Darstellung des Plangebietes mit Luftbild vom 04.01.2021
- 2 Antrag vom 12.11.2020 mit 2 Bebauungsvarianten
- 3 Auszug Flächennutzungsplan mit Darstellung Plangebiet vom 04.01.2021