

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2021-113

öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Verlängerung Bayernstraße"

Einreicher: Bürgermeister	10.08.2021
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
12.10.2021	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
14.10.2021	Hauptausschuss				
27.10.2021	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet Flur 19, Flurstücke 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5 sowie Flur 20, Flurstücke 199/1, 199/3, 199/4, 199/5, 200/1, 200/3, 200/4, 207/1, 207/2 und 208/1 der Gemarkung Finsterwalde gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 1) vom 02.08.2021 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan „Verlängerung Bayernstraße“ 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

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 24.06.2020 zum Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für das Flurstück 208/1 (BV-2020-031) aufgrund städtebaulicher Gründe beschlossen, zum gegebenen Zeitpunkt ein Planverfahren für den in der Anlage dargestellten Gesamtbereich einzuleiten. Der Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ohne Anbindung an den bisherigen Innenbereich wurde mit gleichem Beschluss abgelehnt.

Zwischenzeitlich ist die Anwendung des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB) durch Änderung des Baugesetzbuches zeitlich 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.

Die Verwaltung hat mit der Stadtwerke GmbH erste Abstimmungen zur möglichen Erschließung geführt:

Nach Mitteilung der Stadtwerke GmbH ist die Ver- und Entsorgung des Planbereichs möglich. Teilweise liegen auch Ver- und Entsorgungsleitungen bereits an.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan im östlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die am westlichen Planrand liegenden Flächen sind aus Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt, hierbei handelt es sich um Eigentümergeärten.

Bei Durchführung von Planverfahren nach § 13a BauGB, der für Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13b BauGB gilt, ist eine Flächennutzungsplanänderung (Verfahren) nicht erforderlich, es genügt eine nachträgliche Berichtigung im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan.

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 (UVPG) 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 aus Wohn- und Gartennutzung 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:

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten Gesamt / Jahr

planmäßig	Produkt: 51110.543100	Betrag: 11.000,00 €
-----------	-----------------------	---------------------

Anlagen

- 1 Darstellung des Plangebietes mit Luftbild vom 24.08.2021
- 2 Auszug Flächennutzungsplan mit Darstellung Plangebiet vom 24.08.2021