

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2022-024

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Flur 48, Flurstücke 141 (teilweise), 154 (teilweise), 483 und 484 in der Gemarkung Finsterwalde – Kindereinrichtung Grünhauser Straße 14

Einreicher: Bürgermeister	09.02.2022
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
05.04.2022	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
07.04.2022	Hauptausschuss				
27.04.2022	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet Flur 48, Flurstücke 483, 484 sowie 141 (teilweise) und 154 (teilweise), in der Gemarkung Finsterwalde wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kindereinrichtung Grünhauser Straße 14“ werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt: Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO für eine sozialen Zwecken dienende Anlage zur Unterbringung und Betreuung von Kindern und Jugendlichen, für Therapie-, Sport-, Spiel-, Kultur und Freizeiteinrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 02.02.2022 wurde der Antrag auf Einleitung des Planverfahrens zur Schaffung von Baurecht für die in der Betriebsbeschreibung näher erläuterten Vorhaben vorgelegt.

Das Grundstück befindet sich im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB. Für die Wiedernutzbarmachung der ehemaligen Gaststätte sowie die Errichtung des Feuerlöschteiches liegt eine baurechtliche Genehmigung vor. Für die Ergänzung bzw. Erweiterung der Einrichtung mit den im Antrag genannten Anlagen ist Baurecht über eine verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

Im Flächennutzungsplan ist für den Planbereich Wald dargestellt, dieser ist daher ggf. im Parallelverfahren zu ändern. Hierzu wird zum gegebenen Zeitpunkt ein separater Beschluss gefasst werden. Der Vorhabenträger hat sich im Falle des Erfordernisses der Änderung des Flächennutzungsplanes mündlich bereits zur Übernahme der Kosten geäußert. Mit dem Aufstellungsbeschluss dazu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

Gleichzeitig hat der Vorhabenträger beantragt, eine Bodenordnung durchzuführen, da sich die vorhandenen Gebäude geringfügig auf städtischem Eigentum befinden (Verkehrsfläche - Flurstück 154 - und Grabenparzelle

- Flurstück 141) bzw. auch das Grundstück durchschneiden (Grabenparzelle). Hierzu erfolgt eine Prüfung innerhalb der Verwaltung, inwieweit diese Flächen entbehrlich sind.

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

Antrag mit Lageplan und Betriebsbeschreibung vom 02.02.2022

Darstellung des Plangebietes mit Luftbild vom 09.02.2022

Darstellung des Plangebietes mit Liegenschaftskarte vom 09.02.2022

Auszug Flächennutzungsplan mit Darstellung des Plangebietes vom 09.02.2022