

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2022-121

öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“

Einreicher: Bürgermeister	31.08.2022
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
11.10.2022	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
13.10.2022	Hauptausschuss				
26.10.2022	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet Flur 55, Flurstücke 82/1, 82/2, 200, 210, 228 und 229 sowie das Flurstück 206 (teilweise) der Gemarkung Finsterwalde gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 3) vom 30.08.2022 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“ werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt: Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und einer privaten Verkehrsfläche.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Bei dem beantragten Gebiet handelt es sich um die Brachfläche einer ehemaligen Gärtnerei, auf dem sich lediglich noch ein Wohngebäude befindet. Gemäß Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes soll ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, um vorrangig Einfamilienhäuser errichten zu können.

Das beantragte Gebiet liegt im Außenbereich. Für die Zulässigkeit des Vorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde als Mischbaufläche dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde von 2006 ist daher im Bereich des Plangebietes zu ändern. Dazu wird ein separater Beschluss gefasst werden.

Der Vorhabenträger hat erklärt, die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu tragen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, wozu ebenso ein separater Beschluss gefasst werden soll.

Die verkehrliche Erschließung wird über eine Privatstraße erfolgen, die an die Schacksdorfer Straße/L60 im Norden angebunden werden soll. Die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Die im Antrag skizzierte Anbindung an die Osttangente bedarf eines weiteren

Änderungsverfahrens zum B-Plan „Osttangente“ und ist nicht Gegenstand des hier einzuleitenden Verfahrens.

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 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohngebiet, Schacksdorfer Straße 122“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Finsterwalde vom 30.08.2022
- 2 Anlage zum Antrag „Skizze Bebauungsplanung“ vom 29.08.2022
- 3 Darstellung des Plangebietes mit Luftbild vom 30.08.2022
- 4 Auszug Flächennutzungsplan mit Darstellung des Plangebietes vom 30.08.2022