

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2023-027

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens für das Objekt Dresdener Straße 125/125a – Flur 23, Flurstücke 371 und 372

Einreicher: Bürgermeister	08.05.2023
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Herr Zimmermann

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
13.06.2023	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
15.06.2023	Hauptausschuss				
28.06.2023	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel für die Errichtung einer Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung auf den Flurstücken 355, 356, 371 und 372 der Flur 23 mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 1.800 qm unter der Voraussetzung, dass vom Antragsteller die Verfügbarkeit der Grundstücke nachgewiesen wird.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 05.12.2022 wurde ein Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für einen ca. 1.800 qm großen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb inklusive ca. 111 Stellplätze über die oben genannten Grundstücke gestellt. Nähere Erläuterungen und Planunterlagen sind dem Antrag nicht beigelegt.

Die Flächen befinden sich momentan noch in unterschiedlichem Eigentum (2 Eigentümer). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verlangt u. a. die Nachweisführung über die Verfügbarkeit der Grundstücke. Zur Realisierung des angedachten Vorhabens ist ohnehin eine Bodenordnung erforderlich, so dass eine Zusammenlegung der Flurstücke auch bereits innerhalb des Planverfahrens möglich sein sollte. Der Antragsteller ist auf diesen Umstand hinzuweisen. Das Planverfahren wird begonnen, sobald die Verfügbarkeit beider Flächen ausreichend in Aussicht gestellt wird (notarielle Übertragung u. ä.).

Zur Umsetzung der Planung wird das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren empfohlen, da die Stadt hierbei nicht an die BauNVO gebunden ist und somit weitergehende Regelungen, welche u. U. auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange gefordert werden, möglich sind. Der Vorhabenträger übernimmt die entstehenden Planungskosten (siehe auch BV-2023-029).

Über den vorliegenden Antrag ist zu entscheiden.

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 vom 05.12.2022 (diesem sind keine näheren Beschreibungen und Pläne beigefügt, die hier verwendeten Angaben stammen aus den Unterlagen zur Bauvoranfrage)
- 2 Plan vom 30.03.2022 (Anlage zur Bauvoranfrage)
- 3 Plangebiet 03.02.2023
- 4 Antrag mit personenbezogenen Daten komplett (nur für Abgeordnete)
- 5 Übersicht Eigentum
- 6 ergänzende Ausführungen Vorhabenträger vom 15.02.2023 (nur für Abgeordnete)