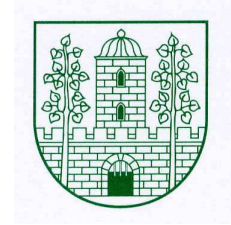


# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2010-004**

öffentlich

### Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen B-Plan "Käthe-Kollwitz-Straße - Wohnhaus Sauerbaum" der Stadt Finsterwalde

Einreicher: Bürgermeister	04.12.2009
Amt / Aktenzeichen: FB 3 Stadtentwicklung/Bauen / 00/60	Bearbeiter: Frau Stoislow

#### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
09.02.2010	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
11.02.2010	Hauptausschuss Z				
24.02.2010	Stadtverordnetenversammlung				

#### Beschlussvorschlag

1. Für das im anliegenden Lageplan (Anlage 1) vom 31.05.2016 dargestellte Gebiet wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:  
  
Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Wohnhauses inklusive der erforderlichen Nebenanlagen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zumachen.

#### Sachverhalt

Die Vorhabenträger haben mit Schreiben vom 26.11.2009 um Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für Flurstück 183 der Flur 15 gebeten, um darauf Baurecht für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlüssigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4

Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren 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 oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannte Schutzgüter bestehen.

Das Plangebiet liegt angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und könnte als Arrondierungsfläche in den Innenbereich einbezogen werden (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB). Demnach kann nach Rechtsprechung und Kommentierungen zum BauGB auch diese Außenbereichsfläche Gegenstand eines Planaufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB sein. Die weiteren formulierten Voraussetzungen sind hier ebenso erfüllt. Der Planbereich hat eine Fläche von 1.028 qm. Die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens festgelegte Obergrenze der Grundfläche (20.000 qm) kann dadurch nicht erreicht werden. Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen, werden nicht zugelassen, da hier Baurecht für ein Wohnhaus geschaffen werden soll. Eine Beeinträchtigung der NATURA 2000 Gebiete ist aufgrund der Entfernung zu diesen ebenso nicht gegeben, so dass hier das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch zur Anwendung kommen kann.

Ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. mit § 13 BauGB nicht erforderlich. Der Öffentlichkeit ist aber Gelegenheit zu geben, sich zur Planung zu äußern.

Es wird vorgeschlagen, den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens zu fassen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 28 Abs. 1 bis 5 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.09.2008 (GVBl.I/08, [Nr. 12], S.202), haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

**Anlagen**

Lageplan (Anlage 1)  
Antrag vom 26.11.2009 (Anlage 2)  
Kopie FNP (Anlage 3)  
Übersichtsplan (Anlage 4)