

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2010-158

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Flur 42, Flurstück 2/49 und 2/50

Einreicher: Bürgermeister	09.11.2010
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
09.11.2010	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
11.11.2010	Hauptausschuss				
24.11.2010	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt den in der Anlage 1 beigefügten Antrag des Herrn Uwe Puppe vom 20.09.2010 auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für die Flurstücke 2/49 und 2/50 der Flur 42 Gemarkung Finsterwalde aus den nachfolgend genannten Gründen ab:

Das Vorhaben soll in einem Gebiet errichtet werden, das einem faktischen Sondergebiet Wochenendhäuser entspricht. Eine dementsprechende Darstellung ist auch im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde enthalten.

Mit der Errichtung eines Wohngebäudes in diesem Bereich würde u. a. das Gebot der Rücksichtnahme gegenüber nachbarlichen Belangen durch Eindringen einer Wohnnutzung in ein Gebiet, das bislang als Erholungsbereich genutzt wird, missachtet und sogar verletzt werden. Die Erstellung einer Bauleitplanung für nur ein Grundstück könnte diese bodenrechtlichen Spannungen nicht bewältigen und es käme zu einer negativen Vorbildwirkung für ähnlich gelagerte Planungsvorhaben. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Städtebauliche Ordnung bedeutet u. a. auch Abwehr und Verhinderung städtebaulicher Unzuträglichkeiten. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein einzelnes Wohnhaus innerhalb eines Wochenendhausgebietes entspricht nicht den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Nach Ziel 5 Absatz 3 des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg ist die Umwandlung von Wochenendhaus- oder Kleingartengebieten in Wohnsiedlungsflächen nur zulässig, wenn diese siedlungsstrukturell an die vorhandenen Siedlungsgebiete angebunden sind und die Erschließung gesichert ist. Dies bedeutet, dass das gesamte Areal überplant werden müsste und nicht nur Baurecht für ein Einzelvorhaben geschaffen werden kann. Für die Überplanung des gesamten Bereiches sind neben den erforderlichen Planungsarbeiten und den daraus entstehenden Kosten (Bebauungsplan, Umweltprüfung, Flächennutzungsplan, ggf. Waldumwandlung und Landschaftsplan) aber auch umfangreiche Erschließungsmaßnahmen (Medien und verkehrstechnische Erschließung) einzuplanen.

Da in der Stadt Finsterwalde noch ausreichend Grundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern (sowohl im

Innenbereich als auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen) ausgewiesen sind, ist eine Überplanung des gesamten Areals, auch in Anbetracht der dafür erforderlichen Erschließungsaufwendungen, derzeit nicht begründbar.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 20.09.2010, Eingang 24.09.2010, beantragt Herr Puppe die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses auf o. g. Grundstück.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S.286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I/08 [Nr. 12] S.202) haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Anlagen

Anlage 1 Antrag

Anlage 2 Übersichtsplan