Stadt Finsterwalde NL.
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde

Beschlussvorlage BV-2012-108

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens "Wohnbebauung - Gotenstraße"

Einreicher: Bürgermeister	22.05.2012
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
12.06.2012	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
14.06.2012	Hauptausschuss				
27.06.2012	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Variante 2.

Variante 1

Für das Gebiet Flur 8, Flurstücke 377/2, 378/4, 379/2 und 415, Gemarkung Finsterwalde, gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 2) vom 16.05.2012 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt: Planungsrecht für mehrere Einfamilienhäuser.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten vorzubereiten.

Variante 2

Der Antrag vom 12.04.2012 der Eigentümerin zur Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens für die Flurstücke 377/2, 378/4, 379/2 und 415 der Flur 8, Gemarkung Finsterwalde, zur Schaffung von Baurecht für mehrere Einfamilienhäuser wird abgelehnt.

Variante 3

Eine abschließende Entscheidung über den Antrag ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Beurteilung der Planungsabsicht erforderlichen Mindestangaben von der Eigentümerin abzufordern:

- einen Übersichtsplan mit
  - Darstellung der geplanten Parzellierung und Einordnung der geplanten Bebauung auf den Grundstücken
  - Darstellung der verkehrstechnischen Erschließungsanlagen, sofern vorgesehen, (Wege, Grundstückszufahrten, o. ä.)

- eine Beschreibung mit
  - Angaben der Anzahl der zu errichtenden Wohngebäude
  - Angaben über die vorgesehene Erschließung mit Aussagen zur Art der geplanten Erschließungsmaßnahmen und zur geplanten Baulastträgerschaft bzw. zu den vorgesehenen Eigentumsverhältnissen und der vorgesehenen Unterhaltung (Zuständigkeit) der Erschließungsanlagen (Zuwegungen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen) sowie ggf. deren rechtliche Sicherung
  - Angaben darüber, wie die erforderliche Müllentsorgung und die Erreichbarkeit der hinteren Grundstücke durch Rettungsfahrzeuge vorgesehen sind und gesichert werden sollen.

Sachverhalt
Die Eigentümerin der v. g. Grundstücke hat mit Schreiben vom 12.04.2012 um Einleitung des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für (mehrere) Einfamilienhäuser gebeten.

Die Grundstücke befinden sich teilweise in einem rückwärtigen Bereich, der unmittelbar an eine vorhandene Gartenanlage (verpachtete städtische Grundstücke) anschließt. Baurecht ist bereits für die Grundstücke 377/2, 378/4 und 379/2 vorhanden (2 bis 3 EFH, je nach Größe der Gebäude und Aufteilung), jedoch ausschließlich parallel zur Gotenstraße (dies würde jedoch eine andere Grundstücksteilung erfordern).

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 der Eigentümerin
2 Darstellung Plangebiet
3 Luftbildauszug und Fotos