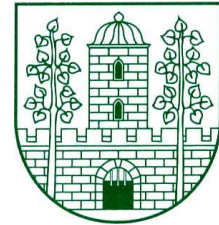


# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2015-012**

öffentlich

### Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „COWAG,,

Einreicher: Bürgermeister	30.01.2015
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
10.03.2015	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
12.03.2015	Hauptausschuss				
25.03.2015	Stadtverordnetenversammlung				

### Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „COWAG“ wird geändert. Mit der Änderung werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt: Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets anstelle der bisher nicht realisierten Flächen des Sondergebietes Parken und Sicherung der Erschließung für das neue Wohngebiet.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 12.01.2015 gebeten, den Bebauungsplan zu ändern und die Übernahme der Kosten zur Änderung des Bebauungsplanes zugesagt. Dafür soll ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden. Der Antrag und der dazugehörige Übersichtsplan liegen in Anlage 2 bei.

*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 weniger als 20 000 Quadratmetern.....*

Der Planbereich hat nur eine Gesamtfläche von ca. 16.000 Quadratmetern, so dass die zulässige Grundfläche nicht erreicht 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 (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.*

Im UVPG (Bund) wird. dargelegt, dass Bebauungspläne dann einer UVP-Pflicht unterliegen, wenn u. a. ein Parkplatz ab einer Größe von 1 ha im Planbereich liegt. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls besteht bei Parkplätzen von 0,5 bis weniger 1 ha. Das im rechtskräftigen B-Plan ausgewiesene Sondergebiet hat eine Größe von nur ca. 0,47 ha. Diese wird zugunsten des WA zudem noch verkleinert. Im UVPG (Land) werden Parkplätze nicht erwähnt.

*Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. (Anmerkung: Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind Natura 2000-Gebiete)*

Die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten kann auf Grund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Es liegen die Voraussetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren vor.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde ist an dieser Stelle ebenso Sonderbaufläche Parken dargestellt, er wird entsprechend berichtigt (bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens).

Es wird vorgeschlagen, den Beschluss zur Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes zu fassen

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 Darstellung des Plangebietes vom 30.01.2015
- 2 Antrag vom 12.01.2015 inklusive Lageplan
- 3 Übersichtsplan zur Lage des beantragten Plangebietes mit Darstellung Flächennutzungsplan