

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2015-076

öffentlich

Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Folgekosten für die Änderung des Bebauungsplanes "COWAG"

Einreicher: Bürgermeister	01.07.2015
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
08.09.2015	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
10.09.2015	Hauptausschuss				
23.09.2015	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund § 28 Abs. 2 Ziffer 9 und 25 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]) i. V. m. § 11 (1) Satz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der Löschwasserversorgung für das neue Wohngebiet im Bebauungsplanbereich der 1. Änderung „COWAG“ mit der Firma Zobel-Bauträger.

Sachverhalt

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 12.01.2015 gebeten, das Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Durch die Stadtverordnetenversammlung wurde der Aufstellungsbeschluss am 25.03.2015 (BV 2015-012) gefasst. In der Sitzung vom 23.09.2015 wurden die Abwägung zu den Stellungnahmen zum Vorentwurf (BV-2015-064) und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (BV-2015-077) beschlossen.

Im Planänderungsbereich ist die Erschließung der neuen Wohngrundstücke für die Feuerwehr nicht gesichert, da die zusätzlichen Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche, die die Befahrbarkeit mit Löschfahrzeugen gewährleistet, entfernt liegen.

Zur Sicherung ev. erforderlicher Löscharbeiten ist daher eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr auf dem städtischen Parkplatz definiert worden, die die Anforderungen der Vorgaben des § 5 Absatz 3 der Brandenburgischen Bauordnung erfüllt (siehe Anlage 2 des Vertragsentwurfes). Zur Sicherung des Zugangs der Feuerwehr zu den Grundstücken sind weitere Baumaßnahmen erforderlich: Durchbruch Mauer, Errichtung Feuerwehrrohrdepot (Schlüssel), Teilbefestigung der fußläufigen Zuwegung zum Mauerdurchbruch und Beschilderungen.

Die geplanten Wohnhäuser verursachen der Stadt Aufwendungen, die nicht durch Beiträge und Gebühren gedeckt werden können. Es wird daher der als Anlage beigefügte städtebauliche Vertrag (Folgekostenvertrag /

Erschließungsvertrag) geschlossen in dem sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Herrichtung der feuerwehrtechnischen Anlagen zu übernehmen bzw. zu finanzieren. Im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt, die für ev. Löscharbeiten erforderlichen Flächen von Bebauung freizuhalten. Die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch dazu erfolgen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverwaltung und der Stadtverordnetenversammlung der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans bleiben dadurch unberührt. Es wird empfohlen, den o. g. Beschluss zu fassen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder beratend noch entscheidend mitgewirkt:

Anlagen

städtebaulicher Vertrag mit

- Anlagen 1, 2, 3, 4, 5, 6
- Anlage 7 (abrufbar im Ratsinfoprogramm der Stadt Finsterwalde)