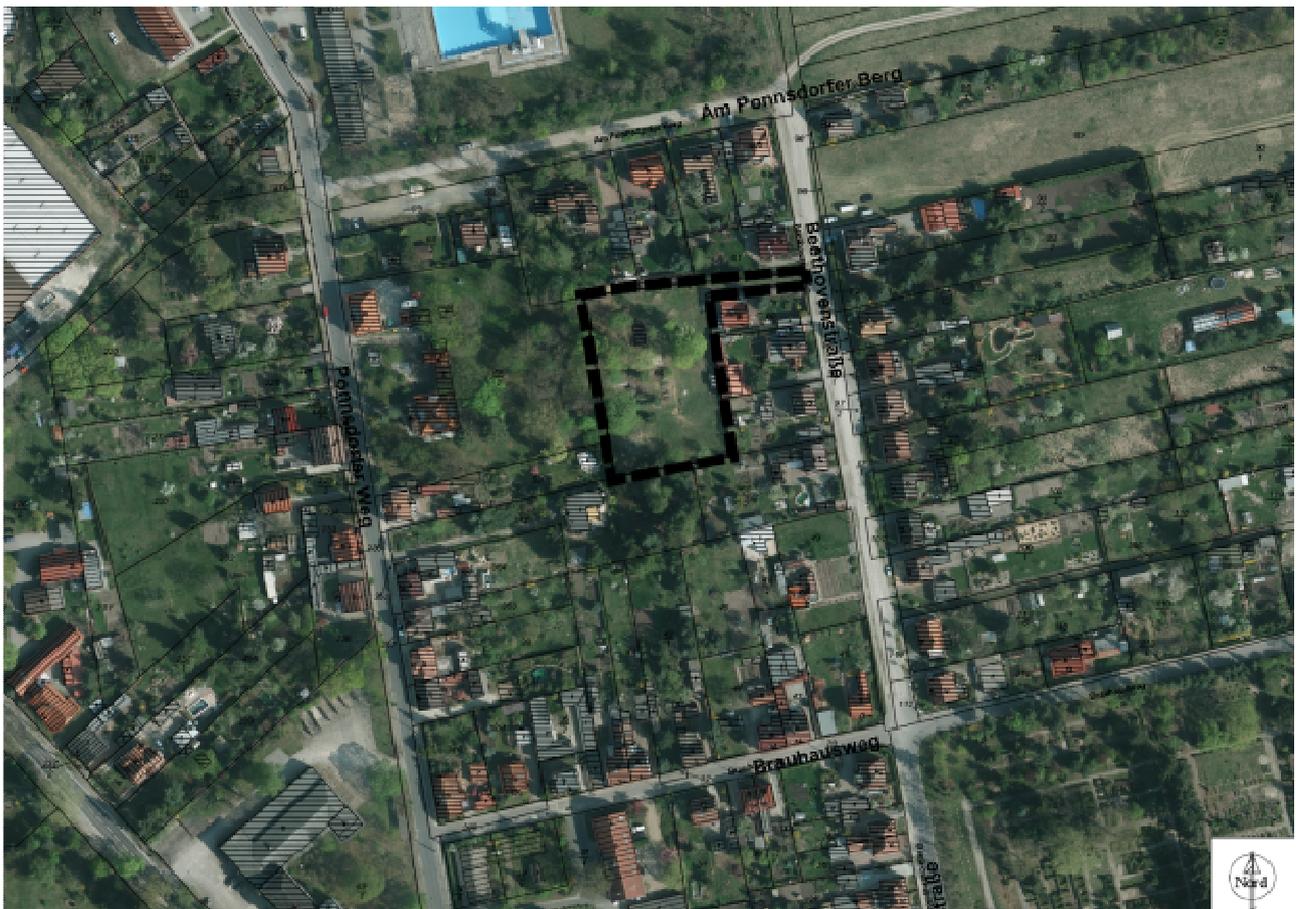


Stadt Finsterwalde

Landkreis Elbe-Elster



Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“



(Auszug aus der Liegenschaftskarte - Rechtsinhaber: Land Brandenburg)

Bearbeitungsstand: 07.12.2015
Planverfasser: Stadt Finsterwalde
FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“

Stand: 07.12.2015

Stadt:	Finsterwalde
Landkreis:	Elbe-Elster
Land:	Brandenburg

Die Satzung besteht aus:

- **Satzung zur Aufhebung der Satzung mit Verfahrensvermerken**
- **Begründung mit 3 Anlagen**

Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“

Aufgrund von § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und i.V.m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) 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]) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde folgende Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“ erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 56 der Flur 5 in der Gemarkung Finsterwalde.

§ 2 Aufhebung

Der seit dem 10.12.2010 rechtskräftige vorhabenbezogen Bebauungsplan „Beethovenstraße“ wird ersatzlos aufgehoben.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.2015 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am 23.10.2015 erfolgt.

Finsterwalde, den Jörg Gampe (Siegel)
Bürgermeister

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus dem Textteil wurde am 24.02.2015 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom 24.02.2015 gebilligt.

Finsterwalde, den Jörg Gampe (Siegel)
Bürgermeister

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Finsterwalde, den Jörg Gampe (Siegel)
Bürgermeister

Der Beschluss über die Aufhebungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung und ihre Begründung auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“ ist am in Kraft getreten.

Finsterwalde, den Jörg Gampe (Siegel)
Bürgermeister

Stadt Finsterwalde



Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„Beethovenstraße“

(Satzung)

Stand: 07.12.2015

Stadtverwaltung Finsterwalde
FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde

Inhaltsverzeichnis

- 1. Lage und Geltungsbereich mit Übersichtsplan**
- 2. Ursprüngliche Ziele und Inhalte**
- 3. Grad der Realisierung und Bestand**
- 4. Anlass der Aufhebung und Planalternativen**
- 5. Baurechtliche Grundlagen nach der Aufhebung**
- 6. Entschädigungsansprüche**
- 7. Verfahrenswahl**
- 8. Beschreibung der Umwelt / Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**
- 9. Weitere Hinweise**
- 10. Verfahrensvermerke**

Anlagen

Übersichtsplan (großräumig)

Übersichtsplan (kleinräumig)

Planzeichnung (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Beethovenstraße“)

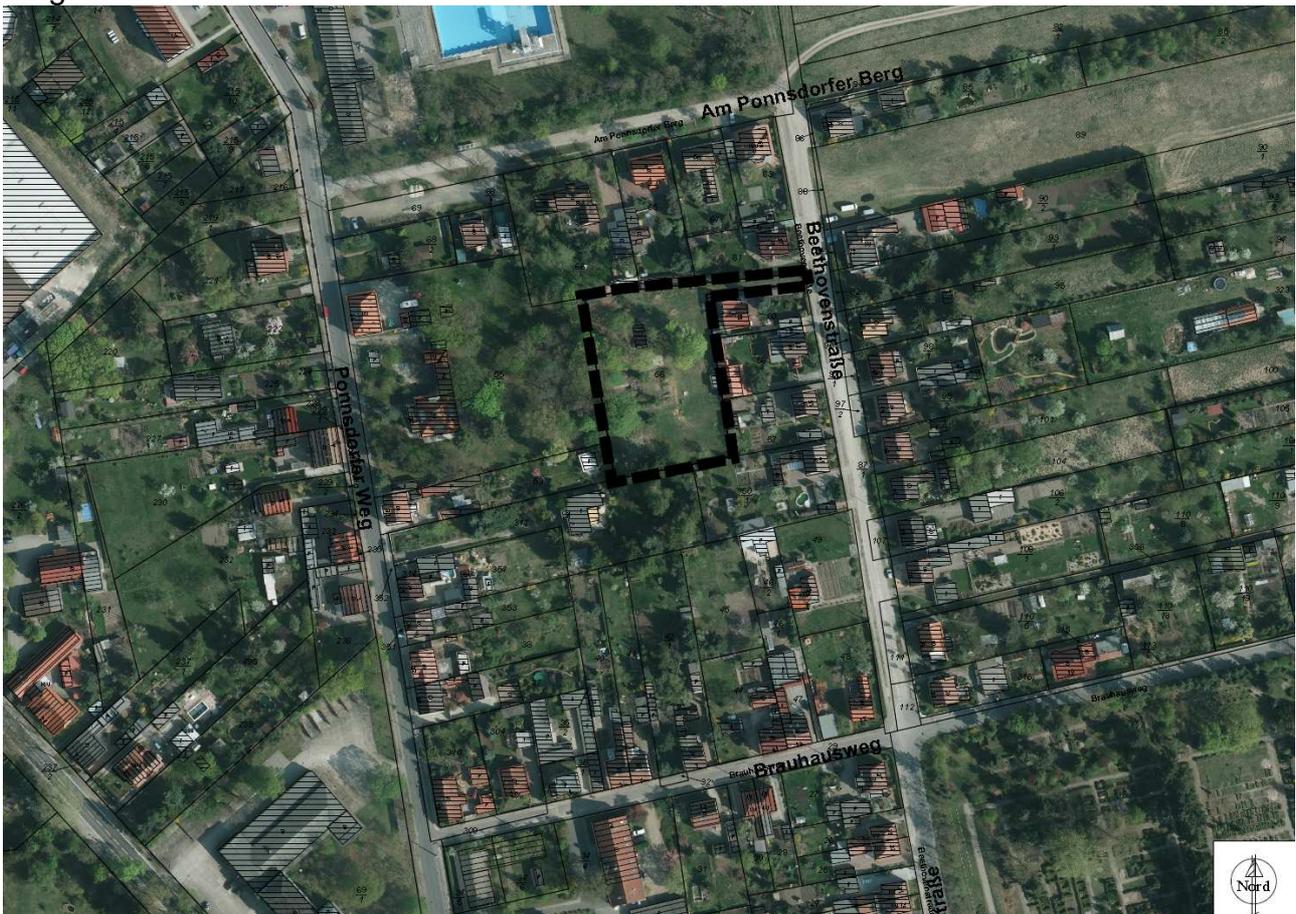
1. Lage und Geltungsbereich mit Übersichtsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Beethovenstraße“ liegt im nördlichen Stadtgebiet umgeben von einem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, der überwiegend durch Wohnbebauung geprägt ist. Es handelt sich hierbei hauptsächlich um Ein- bis Zweifamilienhäuser mit dazugehörigen Nebengebäuden. Die Hauptnutzungen wurden vorwiegend straßenbegleitend errichtet. Ein Wohngebäude des Quartieres befindet sich im hinteren Grundstücksbereich. In einiger Entfernung sind das städtische Freibad sowie das EKZ Nord vorzufinden. Die Größe des Planbereiches beträgt 2.912 qm und umfasst lediglich das Flurstück 56 der Flur 5 in der Gemarkung Finsterwalde.

Das Gelände ist relativ eben. Die Höhen betragen ca. 111,0 m NN. Das Grundstück grenzt im Osten mit einer geringen Breite direkt an die Beethovenstraße. Den Hauptteil des Plangebietes bildet jedoch ein Hinterliegergrundstück.

Das gesamte Quartier wird von Westen im Urzeigersinn durch folgende Straße eingegrenzt: Ponnsdorfer Weg, Am Ponnsdorfer Berg, Beethovenstraße, Brauhausweg.

Die heutige Nutzung des Plangebietes ist als Erholungsgarten und teilbebaute Fläche, die innerhalb des bebauten Siedlungsraumes liegt, zu bezeichnen. Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle Wohnbaufläche dargestellt. Im wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Wohnhaus als zulässig festgesetzt. Die Planung ist bisher nicht umgesetzt.



(Übersichtsplan Quartier mit Darstellung des Plangebietes - Auszug aus der Liegenschaftskarte - Rechtsinhaber: Land Brandenburg)

2. Ursprüngliche Ziele und Inhalte

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Beethovenstraße“ ist am 10.12.2010 rechtskräftig geworden. Mit ihm sollte auf Antrag des Vorhabenträgers Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im hinteren Grundstücksbereich geschaffen werden.

Als Art der Nutzung wurde ein Wohnhaus festgesetzt. Daneben sind dem Wohnen dienende Garagen, Stellplätze und Carports sowie sonstige, dem Nutzungszweck untergeordnete und dem Wohnen dienende, Nebenanlagen zulässig.

Die Grundflächenzahl beträgt	0,2
die Zahl der Vollgeschosse	II
und die Geschossflächenzahl	0,12

Zusätzlich wurde die maximale Firsthöhe mit 120,0 m DHHN 92 festgesetzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Ausgleichsmaßnahmen waren daher nicht erforderlich: „Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt. Eingriffe in Natur und Landschaft werden somit den Eingriffen gleichgestellt, die gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auch in Fällen, in denen ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu bewerten.“ (Auszug Begründung Bebauungsplan „Beethovenstraße“)

3. Grad der Realisierung und Bestand

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde bisher nicht umgesetzt. Das Grundstück wird daher nach wie vor als Garten genutzt. Es befindet sich eine kleinere Gartenlaube auf dem Grundstück, darüber hinaus noch eine Unterstellmöglichkeit für Gartengeräte und Mobiliar sowie ein altes Wasserbecken (Pool) mit Terrasse.

4. Anlass der Aufhebung und Planalternativen

Der Vorhabenträger beantragt aus persönlichen Gründen, die Aufhebung der Verpflichtung zur Umsetzung des Planes. Dies ist nur mit gleichzeitiger Aufhebung des Bauleitplanes möglich.

Da die Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes seit seiner Rechtskraft am 10.12.2010 nicht realisiert sind, widerspricht dieser dem Plangrundsatz in §1 Baugesetzbuch (Aufstellung sobald und soweit erforderlich). Weil der Vorhabenträger nunmehr erklärt hat, den Plan nicht umsetzen zu können, kommen auch anderweitige Planalternativen nicht in Betracht. Von daher soll eine ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgen, künftige Bauvorhaben unterliegen dann wieder den Regelungen des § 34 Abs. 1 bzw. 2 BauGB.

5. Baurechtliche Grundlagen nach der Aufhebung

Nach Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes greift der durch § 34 Absatz 1 BauGB vorgegebene rechtliche Rahmen im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung. Danach "ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der

baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben." Dieser Rahmen reicht zur weiteren Beurteilung von Vorhaben in den hinteren Grundstücksbereichen im Quartier grundsätzlich aus. Künftig werden daher im Planbereich, so wie auch auf den anderen hinteren Grundstücksteilen lediglich Nebenanlagen zu den straßenbegleitenden Hauptnutzungen zulässig sein. Es ist deshalb davon auszugehen, dass der Planbereich (so wie bisher) als Garten genutzt wird und lediglich kleinere Veränderungen / Erneuerungen der Nebenanlagen erfolgen werden.

6. Entschädigungsansprüche

Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde einen nicht umgesetzten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben. Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde können nicht geltend gemacht werden. Der Vorhabenträger selbst hat die Auflösung der vertraglichen Verpflichtung beantragt.

7. Verfahrenswahl

Nach § 12 Abs. 6 BauGB kann bei der Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren nach § 13 angewendet werden.

Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird zudem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen;

Eine Überwachung (Monitoring) nach § 4c BauGB ist nicht erforderlich.

Da mit der Aufhebung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 bzw. 2 BauGB wiederauflebt, sind im Planbereich lediglich Nebenanlagen zu den Hauptnutzungen, hier also Hausgärten zulässig. Dies entspricht auch der Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan, so dass die Aufhebungssatzung keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde bedarf. Die Aufhebungssatzung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

8. Beschreibung der Umwelt/Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Wenngleich bei der Aufstellung bzw. Aufhebung von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren die o. g. Untersuchungen und Angaben nicht erforderlich sind, so ist jedoch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchzuführen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung soll die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darstellen. Die naturschutzrechtliche Grundlage ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Brandenburg (BbgNatSchAG).

Natur und Landschaft in allen Funktionen und Gütern dienen als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung. Darum ist es wichtig, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen sind, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes erforderlich ist.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nachfolgend verbal argumentativ und schutzgutbezogen

Boden

Im Plangebiet wurden im Rahmen der Landschaftsplanung grundwasserbestimmte Sande der Becken kartiert in Form von Talsand mit dem dominanten Bodentyp Sand-Rostgrundgley. Die Böden sind in ihrer Eigenschaft als arm eingestuft.

Der Planbereich ist teilweise versiegelt, es befinden sich neben einer kleineren Laube eine Unterstellmöglichkeit für Gartengeräte und ein altes Wasserbecken (Pool) mit Terrasse auf dem Grundstück.

Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre eine maximal zulässige Versiegelung von 873,6 qm zu erwarten. Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes wird sich die zulässige Versiegelung deutlich verringern, so dass sich durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Schutzgut Boden eine erhebliche Verbesserung ergibt.

Wasser

Die im Gebiet vorliegenden Wasserstände liegen vermutlich bei ca. 103 m NN. Somit ist ein Grundwasserflurabstand von mehr als 7 m anzunehmen.

Der Planbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Die Trinkwasserschutzzone für die Wasserefassung in Gröbitz wurde vor einigen Jahren bereits aufgehoben.

Gewässer befinden sich ebenso nicht im Planungsraum bzw. dessen Nähe.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes verringert sich die zulässige Versiegelung erheblich, was wiederum positive Folgen für die Grundwasserneubildung mit sich bringt.

Klima / Lufthygiene

Siedlungsflächen stellen grundsätzlich bioklimatische Belastungsräume dar. Sie sind gekennzeichnet durch:

- verminderte Luftfeuchtigkeit,
- erhöhte Partikelzahl in der Luft,
- verminderte Windgeschwindigkeit,
- erhöhte luftchemische Belastung,
- erhöhte thermische Belastung.

Die Belastung korreliert eng mit dem Grad der Durchgrünung und der Versiegelung. Es wird zwischen Bebauungsgebieten hoher, mittlerer und geringer Bebauungsdichte unterschieden, wobei die Belastungen dementsprechend geringer werden.

Klimatisch und lufthygienisch ist der Untersuchungsraum als klimatisch belastet einzustufen (Stadtklima).

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes verringern sich die prognostische Bebauungsdichte und die Belastung dementsprechend.

Landschaftsbild/Erholung

Das Landschaftsbild im Planbereich wird geprägt durch begrünte Einfamilienhausgrundstücke. Es wurde im Rahmen der Landschaftsplanung als Wohngebiet mit hohem Grünanteil kartiert. Im städtischen Raum liegen die Schwerpunkte bei der Versorgung mit „Grün“ allgemein (Bäume, Gärten, Straßengrün) und der Ausstattung mit Freiräumen und Grünflächen. Städtisches Grün bildet einen wichtigen Ausgleich und Kontrast zur bebauten und technisch geprägten Umwelt. Städtische Grünflächen werden vor allem für die kurzzeitige und wohnungsnaher Erholung genutzt. Sie dienen der Befriedigung der Bedürfnisse nach Bewegung, Sport, Spiel, Entspannung, Ruhe und Naturerlebnis.

Allgemein zu erwartende Beeinträchtigungen werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht erwartet, vielmehr wird dadurch eine Erhöhung des Grünanteils gegenüber dem Planfall der Umsetzung eintreten.

Kultur- Sachgüter

Im Planbereich sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

Mensch

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein zusätzliches Vorhaben im hinteren „Ruhebereich“ der umliegenden Wohngrundstücke zugelassen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt eine positive Veränderung, in dem nur noch weniger immissionsträchtige Nutzungen in den Ruhebereichen zulässig sind. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht daher dem Gebot der Rücksichtnahme.

Flora

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde das Grundstück als Wochenend- und Ferienhausbebauung mit Bäumen (CODE 102502) kartiert.

Weiterhin wurde festgestellt, dass sich auf dem Grundstück keine nennenswerten Biotopstrukturen befinden. Das Grundstück wird mit einem niedrigen Biotopwert eingestuft. Einzelbäume wurden mit der Vermessung erfasst und bezeichnet. Die Planung wurde so ausgerichtet dass wertvolle Bäume möglichst erhalten bleiben konnten. Mit der Aufhebung des Planes werden sich keine negativen Veränderungen auf die vorhandenen Biotope ergeben. Es können sogar einzelne Gehölze, die infolge der geplanten Baumaßnahme gefällt werden sollten, erhalten bleiben.

Fauna

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine überschlägige Einschätzung, dass sich das Grundstück inmitten eines Siedlungsgebietes befindet. Es ist umschlossen von bebauten Privatgrundstücken. Das Grundstück bietet Lebensraum für ein eingeschränktes Artenspektrum von Kleinsäugetern, blütensuchenden Insekten, Spinnentieren, anderen niederen Tieren und beschränkt Vögeln. Das ehemals geplante Bauvorhaben war so angelegt dass der Baumbestand größtenteils hätte erhalten werden können und somit der Lebensraum verschiedener Tierarten nicht zerstört worden wäre. Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Biotope welche einen Lebensraum für

Amphibien darstellen. Somit konnte das Vorhandensein von Amphibien ausgeschlossen werden.

Zum Schutz der besonders geschützten und bestimmten anderen Tier- und Pflanzenarten beinhaltet der § 44 BNatSchG ein Verbot bestimmter Handlungen. Da aufgrund der Aufhebung der Planung keinerlei Eingriff in die vorhandenen Gehölze und Biotope erforderlich ist, ist auch mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu rechnen. Sollten im weiteren Zuge der Gartennutzung Baumaßnahmen geplant werden sind die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BbgNatSchG zu berücksichtigen.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes führt zur planbedingten Vermeidung und Verringerung von Versiegelungen und sonstigen Umweltbeeinträchtigungen (Lärm, Luftschadstoffe, Landschaftsbild etc.).

Plankonforme Alternativen

Es bestehen grundsätzlich die Planalternativen zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes als Gartengrundstück, zur Änderung des Planes oder zur ersatzlosen Aufhebung des Bebauungsplanes und künftigen Regelung gemäß § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB. Wie bereits im Abschnitt der Begründung unter Punkt 4. - Anlass der Aufhebung und Planalternativen - dargelegt entsteht beim Verzicht auf die derzeitige Planung kein Planerfordernis.

Prognose Nullvariante

Die Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplanes (Nullvariante) wäre eine Bebauung mit einem Einfamilienwohnhaus. Dies würde zu folgenden Auswirkungen führen:

Grundstücksfläche:		2.912,0 qm	
GRZ (Grundflächenzahl):	0,2	582,4 qm (Versiegelung)	
+ Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO	0,1	291,2 qm (Versiegelung)	
Summe		873,6	qm
(Gesamtversiegelung)			

Prognose bei Realisierung der Planung

Die Prognose des Umweltzustandes bei Aufhebung des Bebauungsplanes (Realisierung der Planung) schafft begrenzte Spielräume für die weitere Entwicklung. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Neuerrichtung oder ev. Vergrößerung der für die Gartennutzung vorhandenen Nebenanlagen. Ökologisch nennenswerte Qualitäten sind auf diesen Flächen nicht vertreten. Der größere Qualitätsgewinn für den Planbereich besteht im Verzicht auf Realisierung der Planung bzw. Versiegelung der Flächen und Erhaltung dieses Bereiches für Hinterlandnutzung (Gärten, Höfe etc.).

Zusammenfassung

Aus Gründen veränderter städtebaulicher Zielsetzungen soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Beethovenstraße“ aufgehoben werden. Da ein Planerfordernis gemäß des § 1 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nicht gegeben ist, wird die Zulässigkeit von Vorhaben künftig planungsrechtlich auf der Grundlage des § 34 BauGB Abs. 1 bzw. 2 zu beurteilen sein.

Gegenüber den dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Zielen ist daher unter Umweltgesichtspunkten durch die Planaufhebung eine fiktive Verbesserung der Umweltsituation zu erwarten. Im Ergebnis ist festzustellen, dass aufgrund der

beabsichtigten Aufhebung des Bebauungsplanes keine nachteiligen – mithin auch keine erheblichen – Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

9. Weitere Hinweise

Schutzgebiete

Hierzu zählen insbesondere auch nachfolgende Schutzgebiete/Schutzobjekte:

- Trinkwasserschutzgebiete
- FFH/SPA-Gebiete
- Naturschutzgebiete
- Nationalparks
- Biosphärenreservate
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturparks
- Naturdenkmale
- Geschützte Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Planungsraumes bzw. in dessen Nähe liegen keine der o. g. Gebiete und auch keine geschützten Landschaftsbestandteile.

Altlastenflächen / Munitionsverdacht

Im Geltungsbereich der Planaufhebung sind keine Altlastenflächen bekannt.

Nach der vom Staatlichen Munitionsbergungsdienst des Landes Brandenburg herausgegebenen Kampfmittelbelastungskarte (Stand Januar 2001) liegt das Gebiet nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche.

Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Hinterliegergrundstückes ist sowohl über das Hauptgrundstück als auch über die Beethovenstraße möglich.

10. Verfahrensvermerke

1. Das Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“ wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.09.2015 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde“ am 23.10.2015 erfolgt.

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.09.2015 den Entwurf der Satzung für die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße“ mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 02.11.2015. bis einschließlich 04.12.2015 und wurde durch Abdruck im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde am 23.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.09.2015 gebeten worden, Ihre Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abzugeben.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 24.02.2016 über die vorgebrachten Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom an die Berührten mitgeteilt.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 24.02.2016 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgehoben.

7. Der Beschluss über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Beethovenstraße“ sowie die Stelle bei der der Plan und seine Begründung auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Beethovenstraße“ ist am außer Kraft getreten.

Finsterwalde, den 03.06.2015

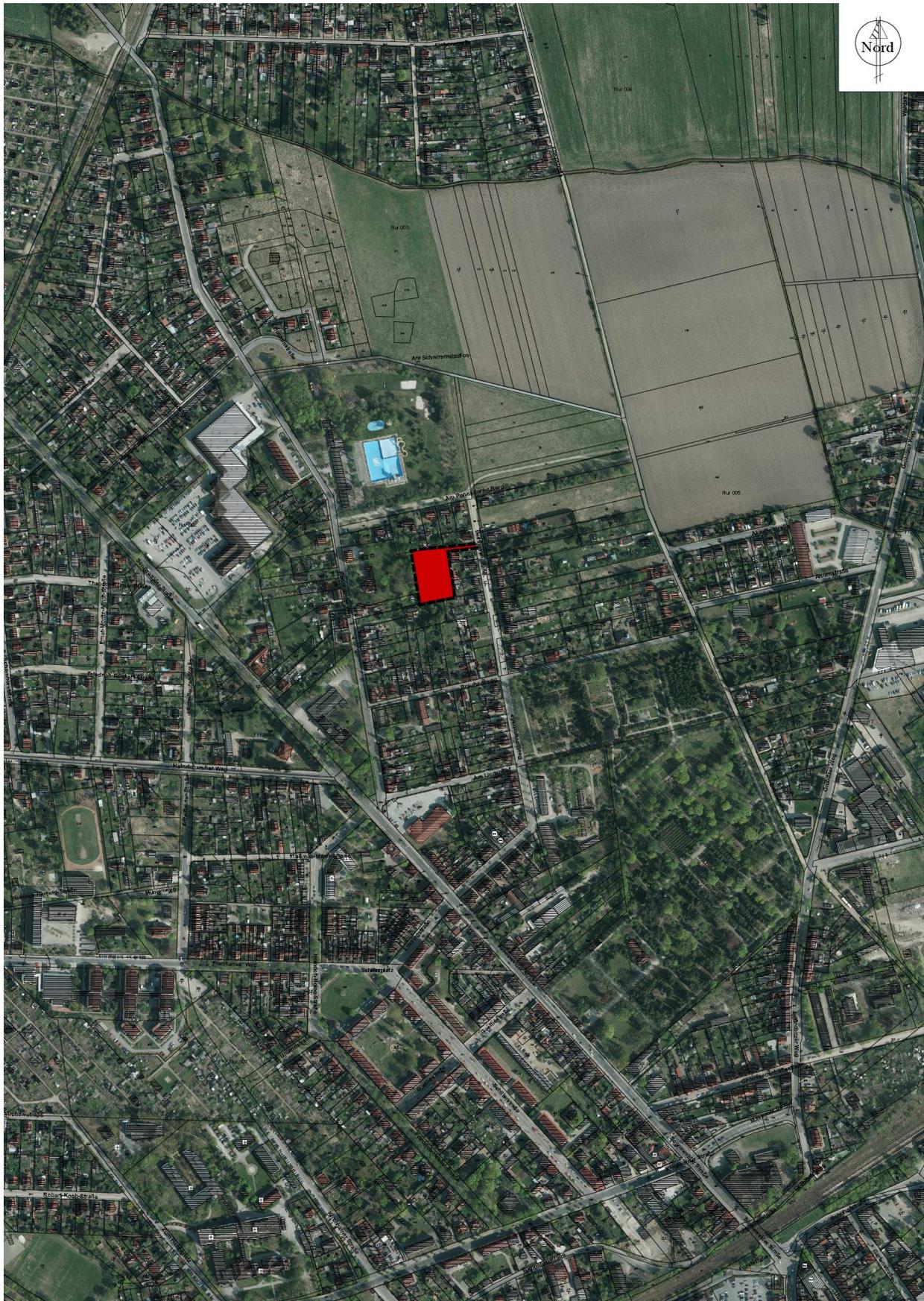
Anlagen

Übersichtsplan (großräumig)

Übersichtsplan (kleinräumig)

Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Beethovenstraße)

Übersichtsplan (großräumig) - Auszug aus der Liegenschaftskarte - Rechtsinhaber: Land Brandenburg



Übersichtsplan (kleinräumig) - Auszug aus der Liegenschaftskarte - Rechtsinhaber: Land Brandenburg



Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Beethovenstraße“ bestehend aus 2 Blatt (Blatt 1 Planzeichnung, Blatt 2 Planzeichenerklärung)

Flur 5
 Flurstück 56
 Größe 2912 m²



Planzeichenerklärung

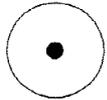
1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

WHS	Wohnhaus
0,2	Grundflächenzahl
0,12	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
120	max Firsthöhe als Höchstmaß über DHHN

2. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

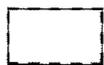
----- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2
BauGB)

3. Planungen, Nutzungsregelungen,
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25
BauGB)



Erhalt von Bäumen

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des
vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	GRZ
GFZ	Zahl der Vollgeschosse
maximale Firsthöhe	

Nutzungsschablone

(m)

Maßeinheit

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 zulässig sind
- ein Wohnhaus
- dem Wohnen dienende Garagen, Stellplätze,
Carports
- sonstige dem Nutzungszweck untergeordnete und
dem Wohnen dienende Nebenanlagen, wie
Abstellräume, Terrassen, Teiche, Swimmingpools,
Zuwegungen sowie bauliche Anlagen für die
Gartengestaltung

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen
können die nach Festsetzung 1.1 Anstriche 2 und 3
zulässigen Anlagen errichtet werden.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004
(BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des
Gesetzes v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und
die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 17. September
2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert
durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010
(GVBl. I/10, [Nr. 17])