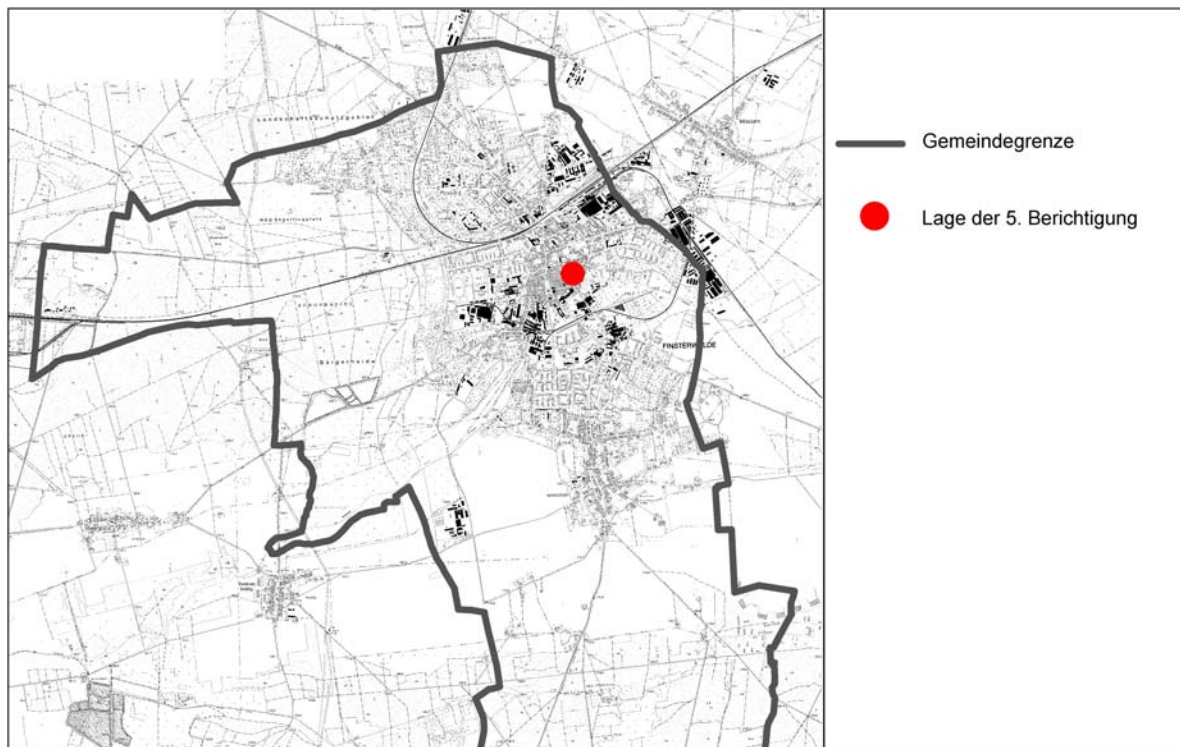


Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde

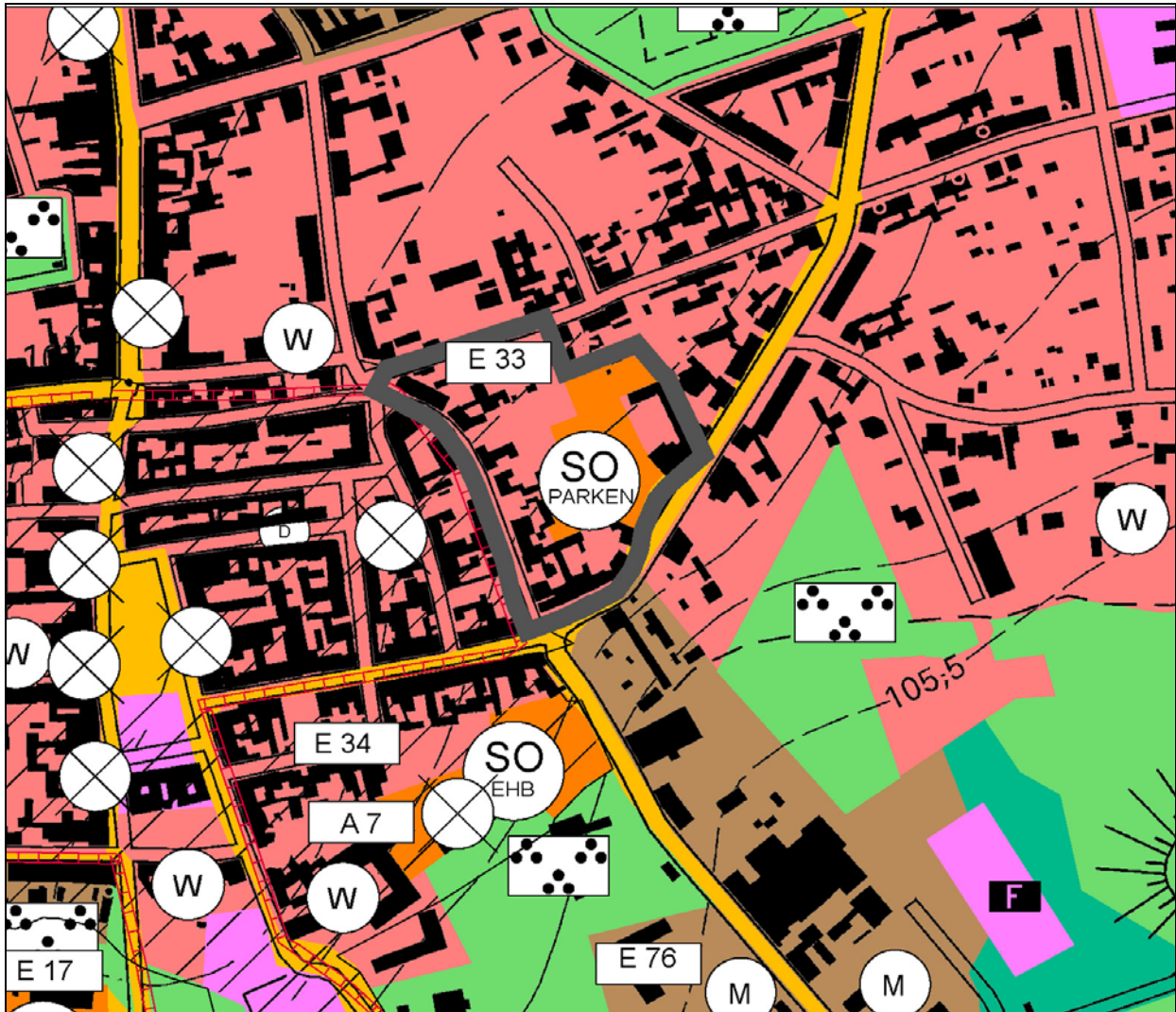


5. Berichtigung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“

Lage in der Stadt Finsterwalde - Übersichtsplan



Die Berichtigung erfolgt gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht es im beschleunigten Verfahren einen Bebauungsplan/Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch aufzustellen, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung darf jedoch nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist hier auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.



Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



1.1. Wohnbauflächen
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)



1.4. Sonderbaufläche Zweckbestimmung Parken
(§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen



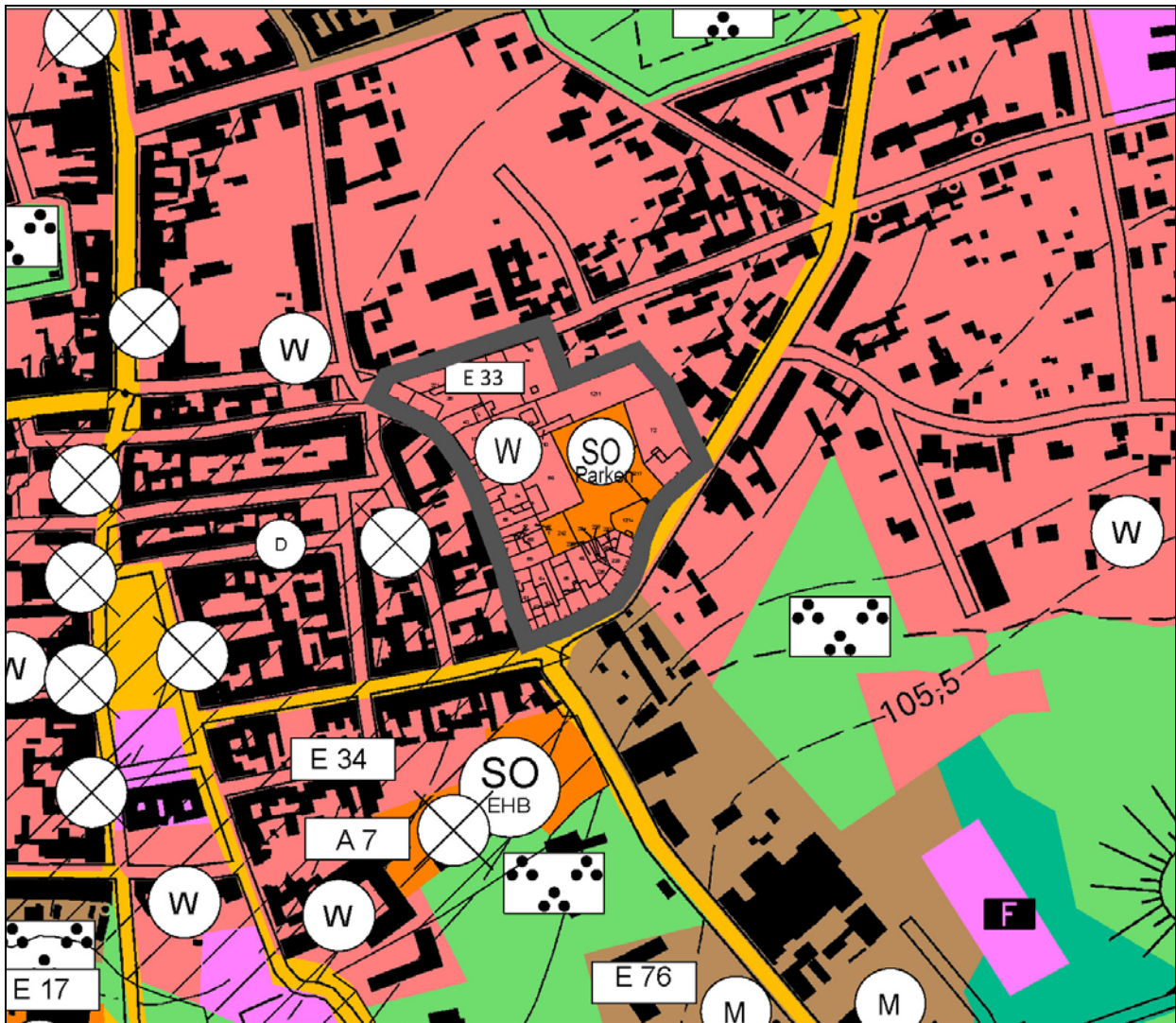
2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 5. Berichtigung (§ 9 Abs.7 BauGB)



2.2 Ersatzmaßnahme

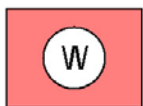
Darstellung 5. FNP-Berichtigung (wirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt)

M 1:5.000



Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



- 1.1. Wohnbauflächen
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)



- 1.4. Sonderbaufläche Zweckbestimmung Parken
(§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen



- 2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Berichtigung (§ 9 Abs.7 BauGB)



- 2.2 Ersatzmaßnahme

Begründung

Prüfung der Anwendbarkeit des § 13a BauGB:

Folgende Punkte sind zu prüfen:

1. Es muss ein Bebauungsplan der Innenstadtentwicklung sein,
2. die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO ist kleiner als 20.000 m² oder von 20.000 bis 70.000 m², wenn die Vorprüfung des Einzelfalls keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert,
3. das Vorhaben unterliegt nicht der Umweltverträglichkeitsprüfung,
4. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Prüfung ergab:

1. Der Bebauungsplan liegt im Innenbereich,
2. der Planbereich hat nur eine Gesamtfläche von ca. 16.000 m², so dass die zulässige Grundfläche nicht erreicht wird,
3. das Vorhaben unterliegt nicht der Umweltverträglichkeitsprüfung,
4. es werden keine Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete prognostiziert.

Das beschleunigte Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes und damit die Anpassung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung kann angewendet werden.

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „COWAG“:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes anstelle der bisher nicht realisierten Flächen des Sondergebietes Parken und Sicherung der Erschließung für das neue Wohngebiet.
- geringfügige Änderung der Baugrenzen und Baulinien im Bereich der Einmündung der Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung im Bereich Grabenstraße aufgrund der aktuellen Grundstücksteilung.
- Wegfall des Gemeinschaftsmüllplatzes.
- Wegfall der Kennzeichnung der Altlasten.
- Überleitung in die neue Bauordnung.

Die mit der Aufstellung der Bebauungsplanes „COWAG“ im Jahre 2002 ermöglichte Errichtung eines Parkplatzes für die Stadt Finsterwalde wurde im Jahre 2007 realisiert. Der nördliche Bereich des Sondergebietes wurde dafür jedoch nicht in Anspruch genommen.

Er blieb als Gartenbrache bisher ohne ersichtliche Nutzung. Es befinden sich keine Gebäude auf dem Gelände. Im Umfeld der Verkehrsfläche „besondere Zweckbestimmung“ ist eine Grundstücksneuaufteilung erfolgt. Auf einem Flurstück des ehemaligen Allgemeinen Wohngebietes 1 ist bereits ein Wohnhaus errichtet. Auf dem Flurstück 1211 (bisher Sondergebiet Parken) sollen durch einen Investor 2 weitere Wohnhäuser errichtet werden. Es wird im Flächennutzungsplan neu als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die geplante Nutzung weicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan ab. Die Planungsziele des Bebauungsplanes stehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung jedoch nicht entgegen.

Im Flächennutzungsplan wird die Darstellung der Sondergebietsfläche Parken um 0,1 ha reduziert und als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wird im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da es sich um keine Hauptverkehrsstraßen handelt. Die Ersatzmaßnahmen E 33 werden übernommen, da dort keine Änderungen eingetreten sind.

Verfahrensvermerke

1. Die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Finsterwalde, den

.....
Der Bürgermeister

(Siegel)

2. Die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Finsterwalde, den

.....
Der Bürgermeister

(Siegel)

3. Die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes und die Begründung, die 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) hingewiesen worden. Die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist am wirksam geworden.

Finsterwalde, den

.....
Der Bürgermeister

(Siegel)