

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2016-030**

öffentlich

**Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Flurstücke 228, 229, 230, 231, 232 und 233 der Flur 10 in der Gemarkung Finsterwalde**

Einreicher: Bürgermeister	21.03.2016
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
12.04.2016	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
14.04.2016	Hauptausschuss				
27.04.2016	Stadtverordnetenversammlung				

### Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet Flur 10, Flurstücke 228, 229, 230, 231, 232 und 233, Gemarkung Finsterwalde gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 1) vom 22.03.2016 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan „Quartierskopf Friedrich-Engels-Straße“ werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:  
  
Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, Auflockerung der Raumkanten bzw. der Bauflucht und Schaffung einer rückwärtigen, privaten Erschließung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Sachverhalt

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 21.03.2016 gebeten, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten und die Übernahme der Kosten zur Aufstellung 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 unter 2.000 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.

Derartige Vorhaben werden bei der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht zulässig.

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 bereits Wohnbaufläche dargestellt.

Es wird vorgeschlagen, den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens 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 21.03.2016
- 2 Antrag vom 21.03.2016 inklusive Lageplan und Schnitt