

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



**Beschlussvorlage**

**BV-2017-055**

**öffentlich**

**Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Holländer" und Beschluss zur Änderung des Planbereiches sowie zur Einleitung eines Aufhebungsverfahrens für einen Teilbereich des Bebauungsplanes**

Einreicher: Bürgermeister	18.04.2017
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

## Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
13.06.2017	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
15.06.2017	Hauptausschuss				
28.06.2017	Stadtverordnetenversammlung				

## Beschlussvorschlag

1. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Holländer“ wird gebilligt.
2. Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes wird entsprechend des anliegenden Lageplanes (Anlage 1) geändert.
3. Für die in beiliegender Anlage 2 rot gekennzeichneten Bereiche soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes und zur Aufhebung der in Anlage 2 rot gekennzeichneten Bereiche soll wie folgt durchgeführt werden: öffentlicher Aushang und Unterrichtung in der Verwaltung.
5. Die Beschlüsse zur Änderung des Plangebietes und zur Einleitung der Aufhebung von Teilen des Bebauungsplanes (Nr. 2 und Nr. 3) sind ortsüblich bekannt zu machen.

## Sachverhalt

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat am 27.04.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Holländer“ zu ändern (BV-2016-026).

Die Verwaltung wurde beauftragt, im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes eine Einschätzung vorzunehmen zu lassen, in welchen Planabschnitten mit dem Entstehen von Schadensersatzansprüchen nach den §§ 39 ff. des BauGB zu rechnen ist, sofern zentrenrelevanter Einzelhandel nunmehr ausgeschlossen werden soll. Die Verwaltung wurde weiterhin beauftragt, den Vorentwurf des Bebauungsplanes inklusive der Einschätzung von eventuellen Schadensersatzansprüchen vor den Beteiligungsverfahren der Stadtverordnetenversammlung vorzustellen.

Im Planvorentwurf sind entsprechende Erläuterungen enthalten.

Weiterhin wurde beschlossen, ggf. einen öffentlich-rechtlich bestellten Gutachter zur Ermittlung der zu erwartenden Entschädigungsansprüche für die Grundstücke, auf denen bisherige Baurechte zurückgenommen werden, zu beauftragen und darüber in der heutigen Vorstellung erneut zu beraten.

Entsprechend der Ausführungen in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes ist die Einschaltung eines Sachverständigen derzeit nicht erforderlich.

Entgegen dem gefassten Aufstellungsbeschluss wird das Plangebiet korrigiert. Die bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Viktoria“ neu überplante Genossenschaftsstraße ist nicht mehr Gegenstand des Planänderungsverfahrens.

Im nördlichen Plangebiet liegt der Parkplatz und Ausstellungsplatz des Mercedes-Autohaus. Diese Fläche wurde im Aufstellungsverfahren des Ursprungsplanes vom Autohaus erworben. Eine weitere Einbeziehung in die Planänderung ist nicht erforderlich. Die Flächen werden nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens wieder unter § 34 BauGB fallen. Darüber hinaus erfolgen noch 2 Klarstellungen zu kleineren Verkehrsflächen im Bereich Einmündung Genossenschaftsstraße in die Sonnewalder Straße und am Gröbitzer Weg. Diese Flächen gehören mit zu den außerhalb des Bebauungsplanes liegenden Verkehrsflächen, sie sollen mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr Gegenstand des Planinhaltes sein, so dass auch an dieser Stelle eine Korrektur des Plangebietes erfolgt. Auch diese Flächen sind dann wieder nach § 34 BauGB zu beurteilen (Verkehrsflächen im Bestand).

Es handelt sich demzufolge hier um 2 Verfahren: Änderung und Aufhebung von Teilen des Bebauungsplanes.

Es wird empfohlen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Änderung und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes durchzuführen. Parallel sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

#### 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. Plangebietsabgrenzung (neu)
2. Plangebietsabgrenzung für die Aufhebung
3. Zusammenfassung der Aussagen aus der Begründung zum Ausschluss und zur Einschränkung des zentrenrelevanten Einzelhandels
4. Vorentwurf Bebauungsplan inklusive Begründung (im Ratsinfoprogramm abrufbar)