

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2020-007**

öffentlich

### Antrag auf Einleitung eines verbindlichen Bebauungsplanverfahrens Flur 20, Flurstück 95 der Gemarkung Finsterwalde

Einreicher: Bürgermeister	21.11.2019
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

#### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
11.02.2020	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
13.02.2020	Hauptausschuss				
26.02.2020	Stadtverordnetenversammlung				

#### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt den in der Anlage 1 beigefügten Antrag auf Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für Wohnbauland für das Flurstück 95 der Flur 20, Gemarkung Finsterwalde ab.

#### Sachverhalt

Mit Schreiben vom 10.10.2019 wurde ein Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens zur Schaffung von Baurecht für Wohnbauland durch den Eigentümer gestellt.

Der Antrag wird aus folgenden Gründen abgelehnt:

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die alleinige Überplanung des angefragten Grundstückes zur Wohnbauflächenentwicklung entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung. Es wären zumindest zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung weitere Flächen in den Planbereich einzubeziehen (entweder Sicherung einer Umfahrung der Gartenanlage oder alternative Schaffung der Voraussetzung zur Errichtung von Wendemöglichkeiten, o. ä.). Die Überplanung nur des angefragten Grundstückes zur Wohnbauflächenentwicklung würde dazu führen, dass zwischen vorhandenen und geplanten Wohngebieten noch Außenbereichsflächen verbleiben und in südliche Richtung ein versetzter Übergang zum Außenbereich entstehen würde. Eine städtebauliche Begründung dafür liegt nicht vor.

Die betreffende Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt, so dass auch dieser zu ändern wäre, siehe aber oben enthaltene Ausführungen zur geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Durch die gewünschte Planung würden darüber hinaus teils erhebliche Folgemaßnahmen und -kosten entstehen:

- Die Abteilung Tiefbau teilt dazu mit, dass es bereits jetzt erhebliche Beschwerden zur Staubentwicklung in diesem Stadtquartier infolge der unbefestigten Straßen, hier vor allem der Käthe-Kollwitz-Straße, gibt. Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen an den Schafswiesen würde die Käthe-Kollwitz-Straße als Zubringer fungieren. Diese Straße hat ungünstige Anbindebereiche sowohl an die Schützenstraße als auch an die Hainstraße. Eventuell müssten infolge der avisierten Planung die Kreuzungsbereiche neu überdacht und definiert werden. Somit sollte die Käthe-Kollwitz-Straße Bestandteil der städtebaulichen Planung sein. Ein Ausbau der Käthe-Kollwitz-Straße wäre die Grundvoraussetzung zur Erschließung weiterer Wohngebiete.
- Die Stadtwerke teilen dazu mit, dass im östlich des beantragten Grundstückes liegenden Weg teilweise Medien (Abwasser, Niederspannung, Straßenbeleuchtung) vorhanden sind. Für Trinkwasser, Gas und Breitband wären Netzerweiterungen erforderlich. Die medientechnische Erschließung der westlichen Grundstücksteile ist ebenso ausschließlich über den Schafswiesenweg möglich, d.h. auf den östlichen Grundstücksteilen wären entsprechende Dienstbarkeiten erforderlich. (Anmerkung der Verwaltung: Gleiches wäre ebenso auf der zwischen der mittig liegenden städtischen Fläche erforderlich.)
- Die Löschwasserversorgung müsste über das Anlegen eines neuen leistungsfähigen Brunnens gesichert werden.

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**

- Anlage 1 Antrag
- Anlage 2 Übersichtsplan mit Darstellung Grundstück und Flächennutzungsplan
- Anlage 3 Übersichtsplan mit Luftbild
- Anlage 4 Flächennutzungsplan (großräumig)