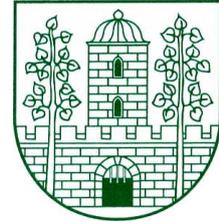


Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2022-032

öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Straße an der Erholung“ (Textbebauungsplan nach § 13b BauGB)

Einreicher: Bürgermeister	09.03.2022
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
05.04.2022	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
07.04.2022	Hauptausschuss				
27.04.2022	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Straße an der Erholung“ und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 09.03.2022 gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Straße an der Erholung“ und der Entwurf der Begründung sind aufgrund des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB) aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan „Straße an der Erholung“ werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt: Ausweisung eines Reinen Wohngebietes.
4. Das Plangebiet wird wie in Anlage 2 ersichtlich konkretisiert.

Sachverhalt

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.02.2021 die Abwägung zu den Stellungnahmen zum Vorentwurf des Textbebauungsplanes mit BV-2021-004 beschlossen. Das Bauordnungsamt des Landkreises Elbe-Elster hat die Anwendbarkeit von § 13a BauGB für dieses Planverfahren in Frage gestellt, da es die Auffassung vertritt, dass der Planbereich dem Außenbereich angehört.

Auch wenn im Rahmen der Abwägung eine andere Einschätzung vertreten wurde, wird vorgeschlagen, das Planverfahren auf den zwischenzeitlich wieder eingeführten § 13b BauGB umzustellen, da dieser zweifelsfrei anwendbar ist. Hier kommt allerdings nur die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes in Betracht und auch alle sonstigen zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Räume für freie Berufe nach § 13 BauNVO sind auszuschließen. Es sind somit lediglich Wohnhäuser zulässig.

Es gelten bei Bebauungsplänen nach § 13b ebenso die Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB, lediglich die Grenzen zu den zulässigen Grundflächen sind geringer. Da aber auch die zulässige Grundfläche für einen

Bebauungsplan nach § 13b BauGB von 10.000 qm hier nicht erreicht wird, soll das Verfahren unter Anwendung von § 13b BauGB fortgeführt werden. Hierzu ist jedoch noch einmal ein förmlicher Einleitungsbeschluss, bezogen auf § 13b BauGB erforderlich. Das Verfahren kann nur bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden, der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen.

Die zum Planverfahren erforderlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen (siehe auch Abwägung) wurden im Jahr 2021 durchgeführt, der entsprechende Fachbeitrag dazu liegt mit Stand Februar 2022 vor. Auch die weiteren Punkte der Abwägung wurden in den Planentwurf eingearbeitet, woraus sich u. a. auch eine Konkretisierung des Plangebietes ergibt.

Der Planentwurf ist nun inklusive Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und von der Auslegung zu benachrichtigen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Anlagen

Planentwurf inklusive Begründung mit Anlagen Stand 09.03.2022

Plangebiet Entwurf mit Stand 09.03.2022