

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2023-090-1

öffentlich

Aufhebung Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Dorotheenstraße I“ und Neuaufstellung

Einreicher: Bürgermeister	31.01.2024
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Herrmann

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
13.02.2024	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
15.02.2024	Hauptausschuss				
28.02.2024	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung hebt den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Dorotheenstraße I“ vom 25.10.2023 (BV-2023-090) auf.
2. Gleichzeitig beschließt die Stadtverordnetenversammlung, den Bebauungsplan „Dorotheenstraße I“ im Regelverfahren erneut aufzustellen.
3. Die Beschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Dorotheenstraße I“ wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt und abgeschlossen.

Mit Urteil vom 18.07.2023 – Az.: 4 CN 3.22 hat das Bundesverwaltungsgericht den § 13 b BauGB für unionsrechtswidrig und für nicht anwendbar erklärt. Damit sind alle Bebauungspläne nach § 13 b BauGB i.S. des § 214 BauGB fehlerhaft. Der Gesetzgeber hat in Folge dessen den § 13 b BauGB aufgehoben und mit Wirkung zum 01.01.2024 den neuen § 215 a BauGB (BGBl. I Nr. 394 vom 22.12.2023, Art.3 - Änderung des BauGB) eingeführt.

Die Norm des § 215a BauGB soll es ermöglichen, Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13 b BauGB begonnen oder abgeschlossen wurden, geordnet, in einem ergänzenden Verfahren zu Ende zu führen. Jedoch ist das Verfahren inkl. Satzungsbeschluss bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu beenden.

Aufgrund der aktuellen Rechtslage ergibt sich folgender Sachverhalt:

Die Frist zur Heilung von nach § 13b BauGB abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren nach neuem § 215a BauGB endet am 31.12.2024. Aus Sicht der Verwaltung ist in diesem Zeitraum die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens inkl. der Erarbeitung des geforderten Umweltberichtes und Satzungsbeschluss zeitlich nicht umsetzbar.

Die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Elbe-Elster hat gegenüber den Kommunen Anfang Januar 2024 kommuniziert, dass sie aufgrund der vorgenannten Rechtslage Bauanträge in den betroffenen Bebauungsplangebieten ablehnen wird. Da die Stadt Finsterwalde für die Aufstellung von Bebauungsplänen

verantwortlich ist, ist sie auch verpflichtet, die Rechtswidrigkeit zu beseitigen, um Schadensersatzansprüche von Bauwilligen entgegen zu wirken. Um den Rechtsschein der Wirksamkeit des Bebauungsplanes „Dorotheenstraße I“ zu vermeiden, ist in einem ersten Schritt die Aufhebung der Satzung notwendig.

In einem zweiten Schritt soll das geschaffene Baurecht im Gebiet „Dorotheenstraße I“ beibehalten werden. Deshalb wird vorgeschlagen, das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren neu aufzustellen und durchzuführen. Dabei kann § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB zur Anwendung kommen, d.h. von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Anmerkung:

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

Finanzierung:

planmäßig:	Produkt: 51110.543100	Betrag: ca. 22.000,00 € (Planungskosten für B-Plan, Umweltprüfung und Ausgleichsbeträge)
------------	-----------------------	---

Anlagen

- 1 Darstellung des Plangebietes mit Luftbild vom 18.11.2021
- 2 Luftbild ohne Darstellungen
- 3 Auszug FNP mit Plangebietsdarstellung