

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	19.07.2016	
Stadtverordnetenversammlung	25.08.2016	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße"
 hier: Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße" beschlossen.

Das ca. 2,4 ha große Plangebiet befindet sich nördlich der Lindenstraße im Bereich der ehemaligen Buswendeschleife.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke, Flur 16, Flurstück 42/2 tw., 45, 69 tw.; Flur 19, Flurstück 84/2 tw.; Flur 132, Flurstück 44 tw., Gemarkung Fürstenwalde/Spree (siehe Anlage 'Anlage DS 6/111 Übersichtsplan zur Lage des Plangebiets').

Ziel der Planung ist, einem Gewerbebetrieb des Handels mit Caravans eine Betriebserweiterung zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 a BauGB erfolgte vom 10.12.2014 bis einschließlich 16.01.2015, ausgenommen 24.12.2014, 31.12.2014 und 02.01.2015. Während dieser Zeit wurden Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.11.2014 gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB, beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 'Anlage DS 6/111 - Umgang mit den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs 2 BauGB (Stand: 24.03.2015)' aufgeführt.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 23.04.2015 wurde der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan bei 11 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen abgelehnt.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens im Plangebiet auf die Umgebung führten maßgeblich zu dieser Entscheidung.

In der gemeinsamen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Ausschusses für Kultur, Sport, Soziales und Gleichstellungsfragen am 07.07.2015 wurde durch den Vorhabenträger die "Projektplanung Caravan-Center" vorgestellt. Die Bedenken gegen den Bebauungsplan galten als ausgeräumt

Der Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße" wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 10.09.2015 als Satzung beschlossen (DS 6/111/1).

Dem Satzungsbeschluss wurde die Auflage hinzugefügt, mit dem Gewerbetreibenden im Plangebiet eine Regelung zu treffen, dass seine Grundstückszufahrt so weit nach Osten zu verlagern ist, dass die gegenüberliegende Wohnbebauung vom Zufahrtsverkehr auf das Gewerbegrundstück nicht betroffen ist. Erst dann sei der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Eine entsprechende vertragliche Regelung konnte nicht zustande gebracht werden. Deshalb wurde der Bebauungsplan geändert.

Zeichnerisch wurde im Entwurf (Stand: 13.04.2016) zwischen den Bereichen, in denen die Zufahrten liegen können, gegenüber den Wohnhäusern auf der Südseite der Lindenstraße ein auf 65 Meter verbreiteter Bereich festgesetzt, in dem Grundstücksein- und ausfahrten nicht zulässig sind.

Die von der Stadtverordnetenversammlung geforderte Regelung zu Zufahrten des Gewerbegrundstücks und zum Schutz der gegenüberliegenden Wohnnutzung wurde damit über den Bebauungsplan getroffen.

Mit dem Entwurf (Stand: 13.04.2016) wurde erneut vom 01.06.2016 bis einschließlich 01.07.2016 die Auslegung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB vorgenommen. Parallel dazu wurden gemäß § 4 a BauGB erneut mit Anschreiben vom 26.05.2016 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie erneut die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zur Änderung abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 'Anlage DS 6/DS/345 - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Stand: 15.07.2016)' zusammengefasst und mit einer städtebaulichen Stellungnahme versehen.

Über das Ergebnis der Beteiligungen, siehe Anlage 'Anlage DS 6/DS/345 - Umgang mit den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs 2 BauGB (Stand: 24.03.2015)' und der erneuten Beteiligungen, siehe Anlage 'Anlage DS 6/DS/345 - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs 2 BauGB (Stand: 15.07.2016)', muss abwägend entschieden werden.

Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften in den textlichen Festsetzungen redaktionell an die seit dem 01.07.2016 geltende Brandenburgische Bauordnung angepasst.

Für den Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße" kann jetzt der Satzungsbeschluss erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB Stellungnahmen abgegeben wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB Stellungnahmen abgegeben wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der erneuten Beteiligung der berührten Behör-

den und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind. Über den Sachverhalt der Stellungnahmen, ersichtlich in den Anlagen 'Anlage DS 6/111 - Umgang mit den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB (Stand: 24.03.2015)' und 'Anlage DS 6/DS/345 - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Stand: 15.07.2016)', wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.

2. Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. I Nr. 32), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird der Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße" in der Fassung vom 11.07.2016 für das Gebiet der Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flur 16, Flurstück 42/2 tw., 45, 69 tw.; Flur 19, Flurstück 84/2 tw.; Flur 132, Flurstück 44 tw., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.

i.A.

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

Anlage DS 6/111 Übersichtsplan zur Lage des Plangebiets

Anlage DS 6/111 - Umgang mit den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB (Stand: 24.03.2015)

Anlage DS 6/DS/345 - Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Stand: 15.07.2016)

Anlage DS 6/DS/345 - Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße" (Stand: 11.06.2016)

Anlage DS 6/DS/345 – Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße", Planzeichnung (Stand: 11.07.2016)

Anlage DS 6/DS/345 – Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße", Legende (Stand: 11.07.2016)

Anlage DS 6/DS/345 – Bebauungsplan Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße", textliche Festsetzungen (Stand: 11.07.2016)

Anlage DS 6/DS/345 – Begründung zum Bebauungsplan (Stand: 11.07.2016)

Anlage DS 6/DS/345 - Faunistischer Fachbeitrag (Brutvögel, Reptilien, ganzjährig geschützte Lebensstätten) auf der Fläche des B-Plangebietes Nr. 82 "Caravancenter Lindenstraße" in der Stadt Fürstenwalde - Land Brandenburg - (Berlin, September 2014)

(Der Bebauungsplan wird aus technischen Gründen nicht in der Originalfassung der Drucksache beigefügt. Er kann in der Fachgruppe Stadtplanung eingesehen werden und wird zu den Sitzungen vorgelegt.)