

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	05.11.2019	
Hauptausschuss	06.11.2019	
Stadtverordnetenversammlung	14.11.2019	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 111 "Parkanlage Bettina-von-Arnim-Straße" hier: Beschluss über die Satzung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38]), und der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 111 „Parkanlage Bettina-von-Arnim-Straße“ die in der Anlage beige-fügte Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Parkanlage Bettina-von-Arnim-Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2018 im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree Nr. 32/2018 öffentlich bekannt gemacht.

Das ca. 0,1 ha große Plangebiet befindet sich in Fürstenwalde Süd im südlichen Abschnitt der Bettina-von-Arnim-Straße. Es handelt sich um eine bisher unbebaute Fläche im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_34.html (Zugriff am 08.10.2019). Auf der Fläche befinden sich keine baulichen Anlagen gemäß § 29 BauGB https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_29.html (Zugriff am 08.10.2019). Der zwischenzeitlich vom Eigentümer aufgestellte Bauzaun weist keine feste Verbindung mit dem Boden auf und fällt somit nicht in diese Kategorie.

Der Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss umfasst die Flurstücke 506, 507, 508, 509 der Flur 142; Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Durch Weiterführung des Katasters ist daraus das Flurstück 670 entstanden.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes war der Eingang eines Bauantrages zur Errichtung eines dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit 12 WE und Nebengebäude. Da sich bei Reali-

sierung dieses Vorhabens die im unmittelbaren Umfeld vorhandene überdurchschnittliche städtebauliche Dichte weiter erhöhen würde und öffentliche Grünflächen im Gebiet nicht ausreichend vorhanden sind, haben die Stadtverordneten die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ als Planungsziel für den Bebauungsplan Nr. 111 beschlossen.

Gemäß § 15 BauGB https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_15.html (Zugriff am 08.10.2019) hat die Genehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu 12 Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Die Stadt Fürstenwalde/Spree hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und einen Antrag auf Zurückstellung des Bauvorhabens um 12 Monate an das Bauordnungsamt des Landkreises Oder-Spree gestellt. Da die Frist mit der Zustellung der Zurückstellung des Baugesuchs am 04.12.2018 begonnen hat, endet der Zurückstellungszeitraum am 03.12.2019.

Für den Bebauungsplan Nr. 111 werden bis einschließlich 29. November 2019 die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Es ist jedoch nicht möglich, den Bebauungsplan noch vor Ablauf des Zurückstellungszeitraumes als Satzung zu beschließen und in Kraft zu setzen.

Um zu verhindern, dass eine zwischenzeitliche Genehmigung des beantragten Vorhabens die Realisierung einer öffentlichen Parkanlage im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 111 unmöglich machen würde, wird der Beschluss einer Veränderungssperre notwendig. Gemäß § 14 BauGB https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_14.html (Zugriff am 08.10.2019) kann die Gemeinde zur Sicherung ihrer Planungsziele die Satzung einer Veränderungssperre beschließen, welche die Errichtung neuer Vorhaben und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken ausschließt. Eine Veränderungssperre kann für die Dauer von zwei Jahren beschlossen werden. Im konkreten Fall ist absehbar, dass ein Abschluss des Bebauungsplanverfahrens bereits zu einem früheren Zeitpunkt erreicht werden kann. Es wird deshalb der Erlass einer Veränderungssperre bis zum 30.09.2020 vorgeschlagen.

Finanzen:

Der Erlass einer Veränderungssperre hat keine finanziellen Auswirkungen.

Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:

Es gibt keinen Bezug zum Integrierten Klimaschutzkonzept.

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf der Veränderungssperre
- Anlage 2: Lageplan zur Veränderungssperre

