

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	11.08.2020	
Hauptausschuss	19.08.2020	
Stadtverordnetenversammlung	03.09.2020	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 111 "Parkanlage Bettina-von-Arnim-Straße" hier: Beschluss über die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020, wird für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 111 „Parkanlage Bettina-von-Arnim-Straße“ die in der Anlage beigefügte Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.11.2019 zur Sicherung der Planungsziele eine Veränderungssperre für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 111 „Parkanlage Bettina-von-Arnim-Straße“ als Satzung beschlossen (Drucksache 7/DS/054). Diese Satzung trat mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree am 26.11.2019 in Kraft.

Die Geltungsdauer für eine Veränderungssperre ist vom Gesetzgeber auf zwei Jahre befristet worden und kann von der Gemeinde um ein Jahr verlängert werden (§ 17 Abs. 1 Baugesetzbuch; <https://dejure.org/gesetze/BauGB/17.html>, letzter Zugriff: 27.07.2020). Im konkreten Fall wurde davon ausgegangen, dass ein Abschluss des Bebauungsplanverfahrens bereits zu einem früheren Zeitpunkt erreicht werden kann. Die Dauer der Veränderungssperre wurde deshalb bis zum 30.09.2020 befristet.

Mit den Eigentümern der im Plangebiet liegenden Flächen führt die Stadt Gespräche und Verhandlungen zum Grunderwerb. Den Auftrag dazu hatten die Stadtverordneten mit Beschluss vom 18.06.2020 (nö Drucksache 7/DS/182) noch einmal konkretisiert. Ein abschließendes Ergebnis der Grundstücksverhandlungen liegt jedoch noch nicht vor. Da bei der Aufstellung des Bebauungsplans

die für die Abwägung bedeutsamen Belange zu ermitteln und zu bewerten sind (§ 2 Abs. 3 BauGB; <https://dejure.org/gesetze/BauGB/2.html>, letzter Zugriff: 27.07.2020), ist das Ergebnis der Grundstücksverhandlungen erheblich für die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 111. Deshalb ist es nicht möglich, der Stadtverordnetenversammlung rechtzeitig vor Ablauf der Veränderungssperre einen Beschlussvorschlag für den Bebauungsplan vorzulegen.

Damit bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens keine den Planungszielen entgegenstehenden Bauvorhaben durchgeführt werden können, soll die Veränderungssperre um sechs Monate bis zum 31.03.2021 verlängert werden. Dieser Zeitraum wird als angemessen erachtet, um die Grundstücksverhandlungen abzuschließen und gleichzeitig die privaten Belange der Eigentümer zu berücksichtigen.

Finanzen:

Die Verlängerung der Veränderungssperre hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt.

Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:

Es gibt keinen Bezug zum Integrierten Klimaschutzkonzept.

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf der Verlängerung der Veränderungssperre

Anlage 2: Lageplan zur Veränderungssperre