

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	08.09.2020	
Hauptausschuss	16.09.2020	
Stadtverordnetenversammlung	01.10.2020	

Beratungsgegenstand

Einfacher Bebauungsplan Nr. III "Anbau Jagdschloss"

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplanes Nr. III „Anbau Jagdschloss“ für das Gebiet der Flurstücks 66/3 der Flur 131; Gemarkung Fürstenwalde/Spree.
2. Der Bebauungsplan soll als Einfacher Bebauungsplan und als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

Sachverhalt:

Auf dem 936 m² großen Grundstück Schloßstraße 14 (Flurstück 66/3 der Flur 131, Gemarkung Fürstenwalde/Spree) in Fürstenwalde Mitte ist ein Anbau an das Jagdschloss geplant. In diesem Gebäude sollen die für die zukünftige Nutzung des Jagdschlusses notwendigen Nebenanlagen wie Küchentrakt, Technikräume und Sanitäranlagen untergebracht werden.

Der mit der Denkmalbehörde abgestimmte Anbau soll in einem Abstand von 1,50 m zu den südlich angrenzenden Flurstücken 605 und 606 erfolgen. Die dadurch entstehende Abstandsfläche würde teilweise auf diesen beiden Flurstücken liegen.

Außerdem befindet sich auf der Grenze zwischen dem Flurstück 66/3 und den südlich angrenzenden Flurstücken eine Mauer mit einer Höhe von mehr als 2 Metern. Diese Mauer, die während der Bauarbeiten am Anbau sehr wahrscheinlich abgetragen und anschließend wieder aufgebaut werden muss, löst ebenfalls eine auf den angrenzenden Flurstücken liegende Abstandsfläche aus.

Damit entsteht ein Planungserfordernis, das dem Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_34.html, Zugriff am 20.08.2020) zugehörige Grundstück mit einem Bebauungsplan zu überplanen. Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB (https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_9.html, Zugriff am 20.08.2020) vom Bau-

ordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden. Dafür bedarf es städtebaulicher Gründe, die hier aufgrund des Denkmalstatus für das Jagdschloss vorliegen.

Da im Bebauungsplan nur Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen und zur Tiefe der Abstandsflächen notwendig sind, soll ein Einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Einfache Bebauungsplan Nr. III kann zugleich als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_13a.html, Zugriff am 20.08.2020) im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_2.html, Zugriff am 20.08.2020) aufgestellt werden. Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens nach Anlage 1 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) (https://www.gesetze-im-internet.de/uvpg/anlage_1.html, Zugriff am 20.08.2020) oder eines nach Brandenburgischem Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), und es soll eine zulässige Grundfläche von weniger als 20000 Quadratmetern festgesetzt werden. Damit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben.

Finanzen:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Fürstenwalde/Spree Planungskosten in Höhe von ca. 12.000 € und es werden Arbeitskapazitäten in der Fachgruppe Stadtplanung gebunden.

Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:

keine

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlage:

Übersichtsplan