

## Der Bürgermeister

# Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	16.03.2021	
Hauptausschuss	24.03.2021	
Stadtverordnetenversammlung	15.04.2021	

### Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 "Wohnungsbau Bergstraße" hier: Aufhebung des Satzungsbeschlusses und des Aufstellungsbeschlusses

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnungsbau Bergstraße“ für das Gebiet der Flurstücke 265 bis 271, 273, 274 (aktuell 519) der Flur 107, Gemarkung Fürstenwalde/Spree vom 18.10.2001.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnungsbau Bergstraße“ vom 22.04.1999.

### Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.4.1999 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 62 „Wohnungsbau Bergstraße“ beschlossen (DS 3/96).

#### *Plangebiet*

Das Plangebiet befindet sich an die Bergstraße angrenzend im Inneren des Quartiers Feldstraße/Clausiusstraße/Gröbenstraße/Bergstraße. Der Geltungsbereich umfasst: Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flur 107, Flurstücke 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271 (aktuell Flurstück 519 teilweise).

#### *Planungsziel*

Geplant war die Errichtung von 3 dreigeschossigen Wohngebäuden an der Bergstraße und 2 dreigeschossigen Gartenhäusern im Quartierinneren.

## *Planverfahren*

Nach Durchführung aller vorgeschriebenen Verfahrensschritte wurde am 19.10.2000 der Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst (DS 3/313). In der Stadtverordnetenversammlung am 31.5.2001 wurde der Satzungsbeschluss vom 19.10.2000 wieder aufgehoben und eine Erweiterung des Geltungsbereiches um die Flurstücke 273 und 274 (aktuell Flurstück 519 teilweise) beschlossen (DS 3/394). Anlass dafür waren Modernisierungsabsichten mit notwendigen baulichen Erweiterungen auf den an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken Gröbenstraße 11 und 12. Nach Wiederholung bestimmter Verfahrensschritte wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 18.10.2001 der Satzungsbeschluss für das erweiterte Plangebiet gefasst (DS 3/394A).

Gemäß § 2 Brandenburgisches Gesetz zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauGBDG) waren Bebauungspläne bis zum 31. Dezember 2004 der höheren Verwaltungsbehörde zur rechtsaufsichtlichen Prüfung vorzulegen. Bei der Zusammenstellung der Verfahrensakte fiel auf, dass die Erweiterung des Geltungsbereiches erfolgte, ohne die Vermessungsgrundlage ebenfalls erweitert zu haben. Diesen Fehler hätte die Behörde ahnden müssen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 62 konnte deshalb nicht in Kraft gesetzt werden. Die Bebauung entlang der Bergstraße und die Erweiterungen an den Gebäuden Gröbenstraße 11 und 12 wurden auf der Grundlage von § 33 Baugesetzbuch (BauGB) ([https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_33.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_33.html), Zugriff am 09.02.2021) genehmigt.

Die Stadt hat im Laufe der Jahre zweimal beim Vorhabenträger angefragt, ob er die Überführung der Planungsinhalte in einen von ihm finanzierten Bebauungsplan wünscht, um die Gartenhäuser realisieren zu können. Am 01.02.2021 teilte der Vorhabenträger auf die Anfrage der Stadt vom 25.08.2020 mit, dass derzeit kein Interesse an einem Bebauungsplan besteht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 62 soll jetzt beendet werden. Dazu ist es notwendig, den Satzungsbeschluss vom 18.10.2001 und den Aufstellungsbeschluss vom 22.04.1999 aufzuheben.

### **Finanzen:**

Der Stadt sind durch das Planverfahren keine Kosten entstanden. Die Planung wurde vom Vorhabenträger finanziert.

Es wurden Arbeitskapazitäten im Amt 21 – Stadtplanung gebunden.

### **Auswirkungen auf das Klimaschutzkonzept:**

Mit der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird auf eine Nachverdichtung verzichtet. Der Quartierinnenraum bleibt vollständig unbebaut und das Mikroklima wird nicht verändert.

Im Auftrag

Christfried Tschepe  
Dezernatsleiter 2 – Stadtentwicklung

---

**Anlage:**

Übersichtsplan