

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	18.11.2008	
Stadtverordnetenversammlung	11.12.2008	

Beratungsgegenstand

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 63 "Seniorenresidenz August-Bebel-Straße" hier: Einleitungsbeschluss zur Aufhebung der Satzung, Auslagebeschluss

Sachverhalt:

Für den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 63 „Seniorenresidenz August-Bebel-Straße“ liegt ein Antrag des Vorhabenträgers auf Aufhebung der Satzung vor.

Das Plangebiet befindet sich in der August-Bebel-Straße in Fürstenwalde Süd. Der Geltungsbereich umfasst mit den Flurstücken 283 und 424 der Flur 150, Gemarkung Fürstenwalde das Grundstück des ehemaligen Reichelt-Marktes.

Die Satzung des VBP 63 enthält Festsetzungen zur Errichtung einer Seniorenresidenz mit 30 Betten als Altersheim, 90 Betten im Pflegebereich und einer Arztpraxis. Wohnungen und die vorhandene Spielothek sind weiterhin zulässig.

Im Durchführungsvertrag hatte sich der Vorhabenträger zur Fertigstellung des Vorhabens bis spätestens April 2008 verpflichtet. Bereits vor Ablauf dieser Frist wurden durch den Vorhabenträger Probleme bei der Realisierung eingeräumt. Einer andersweitigen Nutzung des vorhandenen Gebäudes steht jedoch die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entgegen. Für diese soll jetzt das Verfahren zur Aufhebung eingeleitet werden.

Mit der Aufhebung der Satzung entfällt das Baurecht für die Neubebauung im rückwärtigen Teil des Grundstückes. Für das vorhandene Gebäude erfolgen Beurteilungen von Bauvorhaben zukünftig wieder nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Damit werden an dieser Stelle auch wieder Einzelhandelseinrichtungen zulässig, die zur Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches August-Bebel-Straße beitragen können.

Der Stadt Fürstenwalde entstehen durch die Aufhebung der Satzung keine Kosten.

Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Eine frühzeitige Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit ist nicht erforderlich. Deshalb kann zeitgleich der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planfassung vom April 2005, ergänzt durch Verfahrensvermerke und eine Begründung zur Aufhebung der Satzung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Seniorenresidenz August-Bebel-Straße“ für das Gebiet der Flurstücke 283 und 424 der Flur 150, Gemarkung Fürstenwalde.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung des Planentwurfs zur Aufhebung des VBP Nr. 63 „Seniorenresidenz August-Bebel-Straße“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

In Vertretung

Anne Fellner
Beigeordnete

Anlagen:

Übersichtsplan

Ausschnitt aus der Planzeichnung

textliche Festsetzungen

(Die Auslagefassung in Originalgröße mit Begründung liegt im Stadtentwicklungsausschuss vor.)