

Stadtverordnetenversammlung
Wittstock/Dosse

Sitzungsvorlage für:
Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsdatum: 10.04.2019

Tagesordnungspunkt	20.
Beschluss-Nr.	360-2019-SVV
Öffentlich	☒
Nichtöffentlich	☐
Bekanntmachung ja	
Bekanntmachung nein	

Fachbereich

Amt für Stadtentwicklung

Beratungsfolge	Sitzungs-termin	TOP	Anwesende		Empfehlung			
			Soll	Ist	Gemäß Beschluss-vorschlag	mit Änderungen	Ablehnung	Zurück-stellung
Wirtschafts-, Landwirtschafts- und Bauausschuss	07.03.2019	8.	5	3	X			

Anwesende					Abstimmungsergebnis			Abstimmungsart
	Sitzungs-termin	TOP	Soll	Ist	Ja	Nein	Enthaltung	
Hauptausschuss	20.03.2019	14.	6	6	5	1		Gemäß Beschluss-vorschlag

Beschlussentwurf

Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/1991 "Rote- Mühle-Weg"
Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse beschließen, dass das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Rote-Mühle-Weg" einzuleiten ist und beauftragen die Verwaltung mit der Erarbeitung des Entwurfs der Aufhebungssatzung einschließlich Umweltbericht.

Der o.g. Beschluss wird wie folgt neu gefasst:

(Änderung/Streichung/Zusatz zum Beschlussvorschlag) nichtzutreffendes streichen

Beschlussfassung wie Vorschlag/Änderungen (nichtzutreffendes streichen)

Anwesende	21	Anmerkung: Auf Grund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) waren <u> 0 </u> Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
Ja-Stimmen	15	
Nein-Stimmen	3	
Enthaltungen	3	

gezeichnet
Der Vorsitzende

gezeichnet
Der Bürgermeister

Siegel (Siegel)

Rechtsgrundlagen:

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19 S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2018 (GVBl. I/18, Nr. 15)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – in der jeweils gültigen Fassung

Finanzielle Auswirkungen

	Einnahmen		Mittel stehen zur Verfügung
	Keine haushaltsmäßige Berührung		Mittel stehen nicht zur Verfügung
zur Kenntnis genommen:			

Stadtkämmerei

Sachverhalt:**Beschluss-Nr. 360-2019-SVV**

Der B-Plan Nr. 01/91 "Rote-Mühle-Weg" ist seit dem 17.03.1993 rechtsverbindlich. Zu diesem Zeitpunkt lag die Meyenburger Chaussee in diesem Bereich noch außerhalb der Ortsdurchfahrt. Nach der Verschiebung des OD Steines in Richtung Biesen wurde am 16.09.1993 ein Beschluss zur Änderung des B-Planes gefasst. Im Januar 1994 erfolgte daraufhin eine Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 01/91 "Rote-Mühle-Weg" mit dem inhaltlichen Vollzug von Änderungen. Unter anderem wurde die festgesetzte Verkehrsfläche (parallel zur Meyenburger Chaussee) um 30 m in östlicher Richtung verlagert, so konnte eine besserer Verteilung und Ausnutzung der künftigen Bauflächen erreicht werden und eine ausgewogenere Verteilung der Erschließungslast gewährleistet werden. Außerdem wurden Baufelder vergrößert.

Dieser Plan war in den Folgejahren Entscheidungshilfe für die Zulässigkeit von Vorhaben. Durch den zu dieser Zeit erheblichen Umsetzungsdruck zur Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für den sozialen Wohnungsbau und die dafür erforderliche gesicherte Erschließung auf Grundlage eines Erschließungsvertrages wurde jedoch die Einleitung und Durchführung des erforderlichen Änderungsverfahrens vernachlässigt. Vorhaben im B-Plangebiet (Erschließungsanlagen und Wohngebäude) wurden demnach nicht nach dem bekanntgemachten und rechtskräftig B-Plan Nr. 01/91 "Rote-Mühle-Weg" umgesetzt, sondern nach dem geänderten B-Plan, dessen Verfahren nie beendet wurde und der demnach auch nicht rechtskräftig wurde.

Im Jahr 2016 ist ein Eigentümer an die Stadt Wittstock/Dosse herangetreten, auf seiner Grundstücksfläche westlich der Mozartstraße einen Anbau zu errichten (Ärztehaus). Dieses Bauvorhaben wäre nach dem bekanntgemachten und rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01/1991 "Rote-Mühle-Weg" unzulässig gewesen. Um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für dieses Bauvorhaben zu schaffen, wurde der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Mozartstraße" gefasst. Der B-Plan "Mozartstraße" ist seit dem 29.03.2018 rechtsverbindlich. (Gleichzeitig wurde der Beschluss Nr. 325/93 zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/91 "Rote-Mühle-Weg" aufgehoben).

Nach der in diesem Beschluss beabsichtigten Aufhebung des B-Planes Nr. 01/1991 "Rote-Mühle-Weg" handelt es sich bei den erschlossenen, bebauten Flächen um ein faktisches Baugebiet, also ein Gebiet, in dem die vorhandene Bebauung einem "Baugebiet" gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht (hier ein Allgemeines Wohngebiet). Die Zulässigkeit von Vorhaben wird allein nach der BauNVO beurteilt. Ein Vorhaben muss sich nach § 34 (1) BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die regelnde Wirkung des B-Plans für die vorhandenen, erschlossenen Flächen ist somit nicht mehr gegeben.

Durch die beabsichtigte Aufhebung des B-Planes wird künftig der Bedarf an EFH unter Berücksichtigung des Stadtbbaus bzw. gemäß Regularien des BauGB und der BauNVO geregelt werden. Die Verfahrensakte des Bebauungsplanes Nr. 01/91 "Rote-Mühle-Weg" befindet sich derzeit in juristischer bzw. rechtlicher Prüfung. Bis Ende März wird eine Stellungnahme hierzu vorliegen. Erkenntnisse hieraus werden somit zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.04.2019 vorliegen und können ggf. mit in die Bewertung der abschließenden Beschlussfassung einfließen.

--