

Stadtverordnetenversammlung

Tagesordnungspunkt	25.
Beschluss-Nr.	41-2019-SVV
Öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Nichtöffentlich	<input type="checkbox"/>
Bekanntmachung ja	<input checked="" type="checkbox"/>
Bekanntmachung nein	<input type="checkbox"/>

Wittstock/Dosse

Sitzungsvorlage für:
Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsdatum: 25.09.2019

Fachamt

Amt für Stadtentwicklung								
Beratungsfolge	Sitzungs-termin	TOP	Anwesende		Empfehlung			
			Soll	Ist	Gemäß Beschluss-vorschlag	mit Änderungen	Ablehnung	Zurück-stellung
Wirtschafts-, Landwirtschafts- und Bauausschuss	27.08.2019	10.	5	4	X			

	Anwesende				Abstimmungsergebnis			Abstimmungsart
	Sitzungs-termin	TOP	Soll	Ist	Ja	Nein	Enthaltung	
Hauptausschuss	04.09.2019	21.	6	6	6			Gemäß Beschluss-vorschlag

Beschlussentwurf

Bebauungsplanverfahren Nr. 02/2019 "Meyenburger Nord-Ost" - Aufstellungsbeschluss
Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse beschließen:

- Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich an der Meyenburger Chaussee wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §§ 13b, 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Gemäß §§ 13b, 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und seiner Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß §§ 13b, 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

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

(Änderung/Streichung/Zusatz zum Beschlussvorschlag) nichtzutreffendes streichen

Beschlussfassung wie Vorschlag/Änderungen (nichtzutreffendes streichen)

Anwesende		Anmerkung: Auf Grund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) waren _____ Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

(Siegel)

Rechtsgrundlagen: Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38])	
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. 41-2019-SVV

In ihrer Sitzung vom 10. April 2019 hat die Stadtverordnetenversammlung die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans "Rote-Mühle-Weg" beschlossen, da dieser an einem beachtlichen Fehler leidet und die tatsächlich erfolgte Bebauung vom Bebauungsplan stark abweicht (Beschluss-Nr. 360-2019-SVV). Die sich aus der Anlage 1 zum vorliegenden Beschluss ergebenden bisher unbebauten Flächen östlich der Meyenburger Chaussee waren im Bebauungsplan "Rote-Mühle-Weg" ursprünglich als Wohnbauflächen ausgewiesen. Ohne einen wirksamen Bebauungsplan sind die Flächen dem Außenbereich zuzuordnen und eine Bebauung nach § 35 BauGB unzulässig.

Da die Flächen aus verschiedenen Gründen seinerzeit auch nicht mit in den am 29. März 2018 in Kraft getretenen neuen Bebauungsplan Nr. 04/2016 "Mozartstraße" einbezogen worden sind, reichten die Eigentümer des Flurstücks 417 beim Oberverwaltungsgericht Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan "Mozartstraße" ein (Az. OVG 2 A 14.19). Das Normenkontrollverfahren ruht derzeit, da die Parteien um eine außergerichtliche Einigung bemüht sind. Ziel der beabsichtigten Einigung ist es, für die sich aus der Anlage 1 ergebenden Flurstücke Baurecht zu schaffen, das Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan Nr. 04/2016 "Mozartstraße" zu beenden und etwaige weitere kostenintensive Rechtsstreitigkeiten in Bezug auf die Aufhebung des für unwirksam erkannten Bebauungsplans "Rote-Mühle-Weg" zu vermeiden.

Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss soll das Bebauungsplanverfahren für die sich aus der Anlage 1 ergebenden Flächen eingeleitet werden. Ziel ist die Festsetzung von Wohnbauflächen in Anlehnung an die südlich angrenzenden Wohnbauflächen des Bebauungsplans "Mozartstraße" und an die entlang der Beethovenstraße bereits bestehende Bebauung (offene Bauweise, max. zweigeschossig, GRZ von 0,4). Die Erschließung soll über die Meyenburger Chaussee erfolgen.

Das Verfahren kann gemäß §§ 13b, 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden, da der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² umfasst, durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden soll, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen und das Bebauungsplanverfahren noch vor dem 31.12.2019 (vgl. die Befristung in § 13b BauGB) förmlich eingeleitet wird.

Gemäß §§ 13b, 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit soll vorliegend zur Verfahrensbeschleunigung Gebrauch gemacht werden. Der betroffenen Öffentlichkeit soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und seiner Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden. Wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, ist gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB rechtzeitig ortsüblich bekannt zu machen. Ferner soll den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 13b, 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 1. Alt. BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden.

Die Eigentümer des Flurstücks 417 haben sich grundsätzlich zu einer Kostenerstattung für das Bebauungsplanverfahren bereit erklärt, wenn Baurecht für ihr Grundstück rechtsverbindlich geschaffen wird. Im Falle des mehrheitlich gefassten Aufstellungsbeschlusses müssten die Stadt aber zunächst in Vorleistung gehen. Die prognostizierten Kosten für das Planungsverfahren liegen voraussichtlich bei ca. 15.000,- Euro.