

Stadtverordnetenversammlung
Wittstock/Dosse

Sitzungsvorlage für:
Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsdatum: 28.09.2022

Tagesordnungspunkt	10.
Beschluss-Nr.	251-2022-SVV
Öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Nichtöffentlich	<input type="checkbox"/>
Bekanntmachung ja	
Bekanntmachung nein	

Fachbereich

Amt für Stadtentwicklung

Beschlussentwurf

Bebauungsplanverfahren Nr. 02/1/2002 „Berliner Straße/Hamburger Straße“ - Änderung
Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse beschließen:

1. Der Beschluss Nr. 70-2019-SVV vom 11.12.2019 zur Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans „Berliner Straße/Hamburger Straße“ für einen Teilbereich wird aufgehoben.
2. Für den in der Anlage dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 02/2006 „Berliner Straße/Hamburger Straße“ auf Grundlage der Bedarfs- und Entwicklungsanalyse für Gewerbeflächen in der Stadt Wittstock/Dosse nach § 2 Abs. 1 BauGB geändert und ergänzt.
3. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB eine vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung oder öffentlichen Auslegung der Plankonzepte bzw. des Vorentwurfs durchzuführen.

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

(Änderung/Streichung/Zusatz zum Beschlussvorschlag) nichtzutreffendes streichen

--

Beschlussfassung wie Vorschlag/Änderungen (nichtzutreffendes streichen)

Anwesende	17	<u>Anmerkung:</u> Auf Grund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) waren _____ Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
Ja-Stimmen	17	
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

gezeichnet
Der Vorsitzende

gezeichnet
Der Bürgermeister

Siegel (Siegel)

Rechtsgrundlagen:

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S.6)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)

Finanzielle Auswirkungen

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

Stadtkämmerei

Sachverhalt:

Beschluss-Nr. 251-2022-SVV

Aufhebung Beschluss-Nr. 70-2019-SVV vom 11.12.2019

Die Eigentümerin der von dem Teilbereich betroffenen Grundstücksflächen (vgl. Anlage 1 zur Beschlussvorlage 70-2019-SVV - Geltungsbereich) war mit dem Interesse an die Stadt Wittstock/Dosse herangetreten, durch eine Änderung des Bebauungsplans für den unbebauten und durch das Möbelhaus nicht in Anspruch genommenen Bereich der Grundstücksflächen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Vorhaben in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zu schaffen. Der Eigentümer des Möbelhauses gab dahingehend bekannt, dass eine Erweiterung des Möbelhauses nicht mehr vorgesehen ist und dass eine klassische Gewerbeentwicklung unter Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels stattfinden soll.

Als Ziel und Zweck der Planung sollte nunmehr unter Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben, insbesondere einer Ladestationsanlage für Elektrofahrzeuge, geschaffen werden sowie das Sondergebiet für den Teil des Möbelmarktes im Bestand weiterhin erhalten und angepasst werden.

Gemäß der Beschlussfassung waren für die Vorbereitung, Aufnahme und Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren und der Abschluss städtebaulicher Verträge erforderlich.

Die Stadt konnte über die zurückliegenden Jahre nicht in die Lage versetzt werden, über den Aufstellungsbeschluss hinaus das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans für den Teilbereich vorzubereiten oder durchführen zu können. Der Beschluss ist daher aufzuheben.

Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Berliner Straße/Hamburger Straße“

1. Anlass der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans

Auf der Grundlage der Beschlussfassung Nr. 57-2019-SVV vom 23.10.2019 zu den Ergebnissen der Bestands- und Entwicklungsanalyse für Gewerbeflächen in der Stadt Wittstock/Dosse wurde dokumentiert, dass zu den möglichen Potenzialflächen u.a. die Erweiterung des Gewerbegebietes Pritzwalker Straße zählt und dass der Standort aus Gutachtersicht prioritär und vor allem kurzfristig angegangen und entwickelt werden sollte. Dieses Potenzial grenzt unmittelbar an bereits festgesetzte und erschlossene Gewerbegebiete sowie dem Sondergebiet „Möbel“ an und bietet daher gute Voraussetzungen für die Anbindung an das örtliche sowie überörtliche zentrale Verkehrsnetz. Daraus ableitend besteht für den weiteren Entwicklungsprozess das Erfordernis, diese Voraussetzungen zu qualifizieren und die damit verbundenen Ein- und Auswirkungen durch Änderungen und/oder Ergänzungen innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans bedarfsgerecht anzupassen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans soll im Kontext mit Würdigung der bestehenden

Plansicherheit für die bebauten/unbebauten Grundstücksflächen und der Erschließung künftiger Potenzialflächen stehen sowie eine bedarfsgerechte und zukunftsfähige, städtebaulich geordnete gewerbliche Siedlungsentwicklung vorbereiten/absichern.

3. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich als „Sondergebiet Einkaufsmarkt“, gemischte und gewerbliche Baufläche aus.

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans würde somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB), da hierzu eine Darstellung als Gewerbefläche erforderlich wird. Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist auch die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchzuführen.

Auszug - Flächennutzungsplan „Stadt Wittstock/Dosse“

