

Stadtverordnetenversammlung
Wittstock/Dosse

Sitzungsvorlage für:
Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsdatum: 11.12.2019

Tagesordnungspunkt	21.
Beschluss-Nr.	61-2019-SVV
Öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Nichtöffentlich	<input type="checkbox"/>
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	14.11.2019	12.	5	5	X			

	Sitzungs-termin	TOP	Anwesende		Abstimmungsergebnis			Abstimmungsart
			Soll	Ist	Ja	Nein	Enthaltung	
Hauptausschuss	20.11.2019	19.	6	6	6			Gemäß Beschluss-vorschlag

Beschlussentwurf

Änderungsbebauungsplanverfahren Nr. 03/2019 "Am Moosbuschgraben"
Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse beschließen:
1. Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich "Am Moosbuschgraben" wird ein Änderungsbebauungsplan 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 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Änderungsbebauungsplanentwurfs und seiner Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.
3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß §§ 13b, 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

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

(Änderung/Streichung/Zusatz zum Beschlussvorschlag) nichtzutreffendes streichen

Beschlussfassung wie Vorschlag/Änderungen (nichtzutreffendes streichen)

Anwesende	19	Anmerkung: Auf Grund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) waren _____ Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen		
Enthaltungen	1	

gezeichnet
Der Vorsitzende

gezeichnet
Der Bürgermeister

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 haushaltmäßige Berührung		Mittel stehen nicht zur Verfügung
zur Kenntnis genommen:			

Stadtkämmerei

Sachverhalt:

Beschluss-Nr. 61-2019-SVV

1. Anlass zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplans

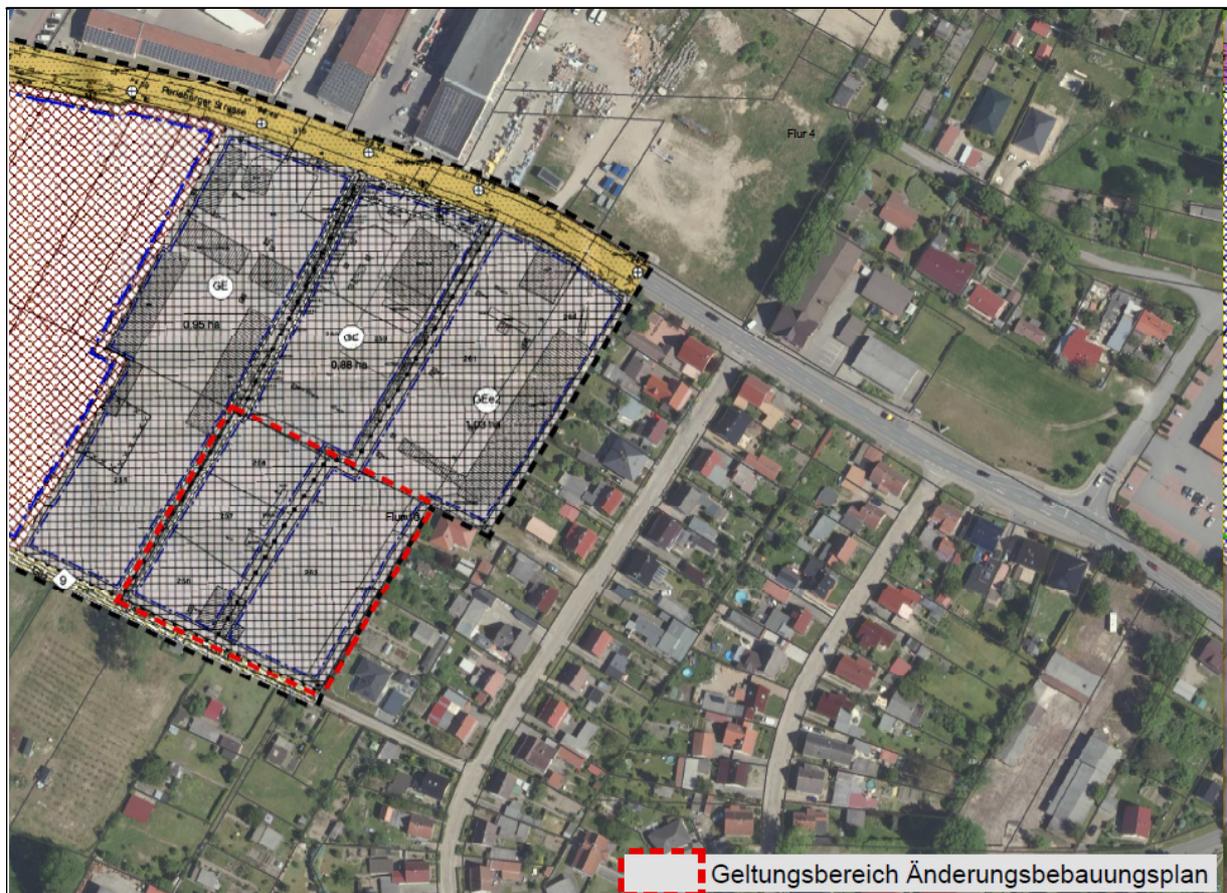
Die Eigentümer der Grundstücksflächen sind mit dem Interesse an die Stadt Wittstock/Dosse herangetreten, durch die Aufstellung eines Änderungsbebauungsplans "Am Moosbuschgraben" die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Einfamilien-Wohnhäuser zu schaffen.

Die Grundstücksflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 01/2000 "Moosbusch/Perleberger Straße", in dem dieser Bereich als "Gewerbegebiet" und "Eingeschränktes Gewerbegebiet" ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt ist. Diese Festsetzungen waren ausschließlich zur Konfliktbewältigung durch die Nutzungen der vorgelagerten Grundstücksflächen an der Perleberger Straße und den damit verbundenen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen geschuldet. Durch den fehlenden Eigenbedarf, die rückwärtige Lage und differenzierte Baugebietsfestsetzung ist eine Inanspruchnahme/Umsetzung für gewerbliche Zwecke nicht angefragt bzw. grundsätzlich auszuschließen.

In den 70er und 80er Jahren dienten die Grundstücksflächen der Getreidewirtschaft als Fläche für die Getreidetrocknung mittels Luftgebläse, so dass die Fläche heute teilweise noch sichtbar als auch unterhalb der sukzessiven Vegetation überwiegend als Betonfläche versiegelt ist und sich als Konversionsfläche mit städtebaulichem Missstand darstellt. Begrenzt wird dieser Bereich im Norden durch das festgesetzte Gewerbegebiet und eingeschränkte Gewerbegebiet; im Osten durch die Wohnnutzung - Rosenplansiedlung; im Süden durch eine überwiegende Gartennutzung sowie im Westen durch das festgesetzte Gewerbegebiet und die Wohnnutzung im Mischgebiet.

Übersichtsplan

mit Auszug des Bebauungsplans Nr. 01/2000 "Moosbusch/Perleberger Straße" und Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans



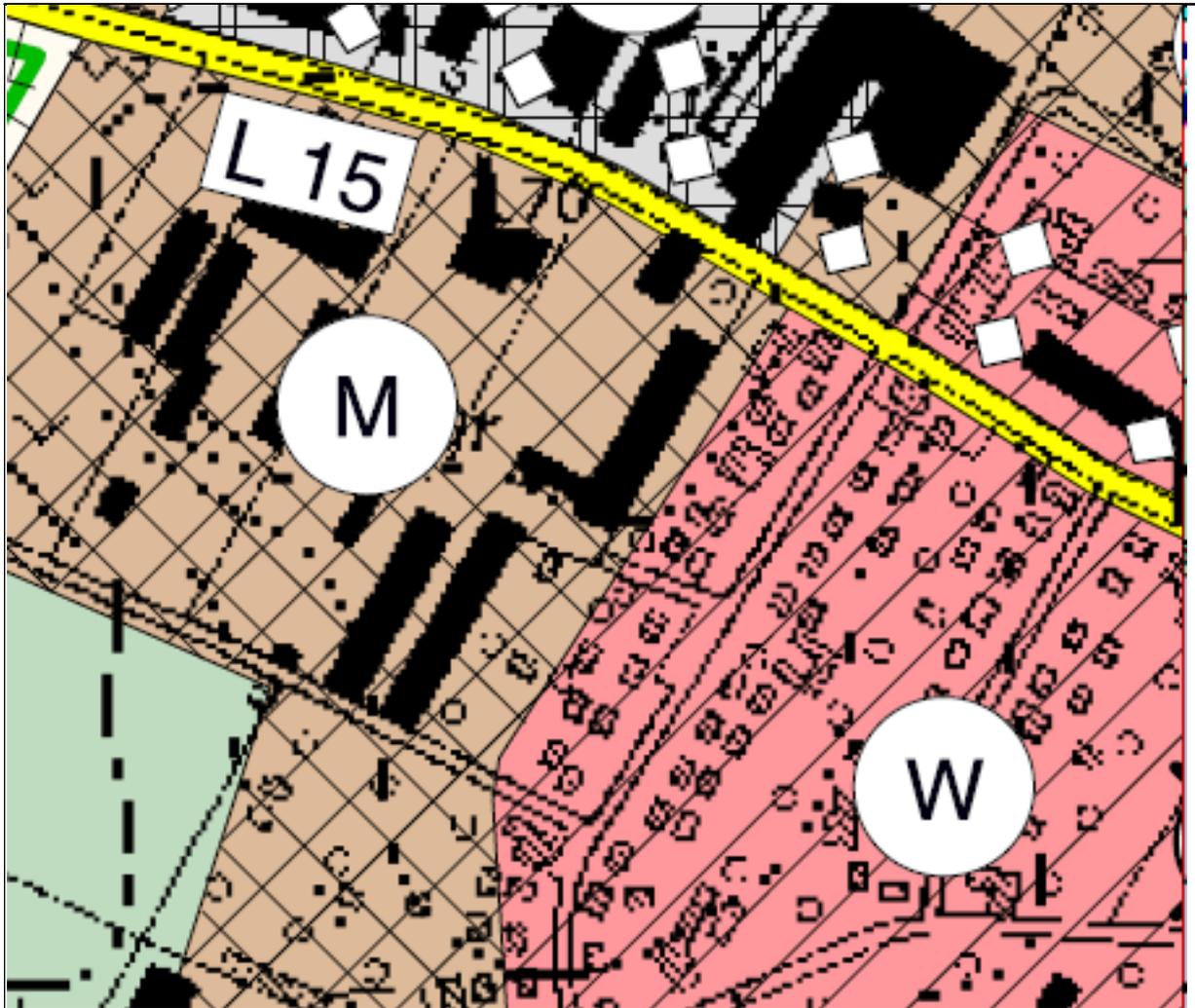
2. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Änderungsbebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Einfamilien-Wohnhäuser unter Beachtung der Konfliktbewältigung durch die plangesicherte Zulässigkeit der gewerblichen Nutzung im Nahbereich geschaffen und die Konversionsfläche mit städtebaulichem Missstand beseitigt werden. Die Erschließung ist durch die Lage der Grundstücksflächen an einer öffentlichen Verkehrsfläche i.S.einer "Wohnstraße" ortsüblich gesichert. Eine Verdichtung der Wohnnutzung ist jedoch aufgrund der Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraums auf bis zu 5 Wohnungen zu beschränken bzw. die verkehrliche Erschließung auszubauen.

3. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan "Stadt Wittstock/Dosse" weist den Bereich "Am Moosbuschgraben" als gemischte Baufläche aus, so dass mit der Aufstellung des Änderungsbebauungsplans und der damit beabsichtigten "Wohnnutzung" zwar von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen aber die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes davon nicht beeinträchtigt wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Auszug - Flächennutzungsplan "Stadt Wittstock/Dosse"



4. Voraussetzung für die Aufstellung des Änderungsbebauungsplans
Der Bürgermeister wird beauftragt, auf Grundlage der Erklärung der Eigentümer zur Kostenübernahme vom 12.09.2019 mit den Eigentümern den städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen.

