

Stadtverordnetenversammlung  
Wittstock/Dosse

Sitzungsvorlage für:  
Stadtverordnetenversammlung  
Sitzungsdatum: 24.11.2021

Tagesordnungspunkt	14.
Beschluss-Nr.	197-2021-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
Ortsbeirat Zootzen	02.11.2021	6.	3	2	X			
Wirtschafts-, Landwirtschafts- und Bauausschuss	28.10.2021	10.	5	4	X			

Anwesende					Abstimmungsergebnis			Abstimmungsart
	Sitzungs-termin	TOP	Soll	Ist	Ja	Nein	Enthaltung	
Hauptausschuss	03.11.2021	10.	6	6	6			Gemäß Beschluss-vorschlag

Beschlussentwurf

Bebauungsplanverfahren Nr. 02/2021 „Zootzen-Zühlener Weg“

Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Wittstock/Dosse beschließen:

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich am Zühlener Weg im Ortsteil Zootzen 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.
2. 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.
3. 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	18	<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	1	

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 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21])

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

#### Finanzielle Auswirkungen

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

Stadtkämmerei

#### Sachverhalt:

Beschluss-Nr. 197-2021-SVV

##### 1. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans

Aufgrund der erhöhten Nachfragen zu Grundstückflächen für die Errichtung von Wohnhäusern in den Ortsteilen von Wittstock und des Bedarfs der Wiedernutzbarmachung/Nutzungsänderung der ehemaligen Stallanlage am Zühlener Weg ist der Eigentümer an die Stadt herantreten, für den Eigenbedarf und die nachgefragten Nutzungen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zu schaffen.

Im vorliegenden Fall grenzt das vorgesehene Plangebiet direkt an die Flächen der Innenentwicklung (Innenbereichs- und Abrundungssatzung) im Süden an, wo bereits eine unzulässige Erweiterung in den Außenbereich erkennbar ist.

Die Grundstückflächen sind durch die unmittelbare Lage an der öffentlichen Verkehrsfläche „Zühlener Weg“ ortsüblich erschlossen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,65 ha.

##### 2. Ziel und Zweck der Planung

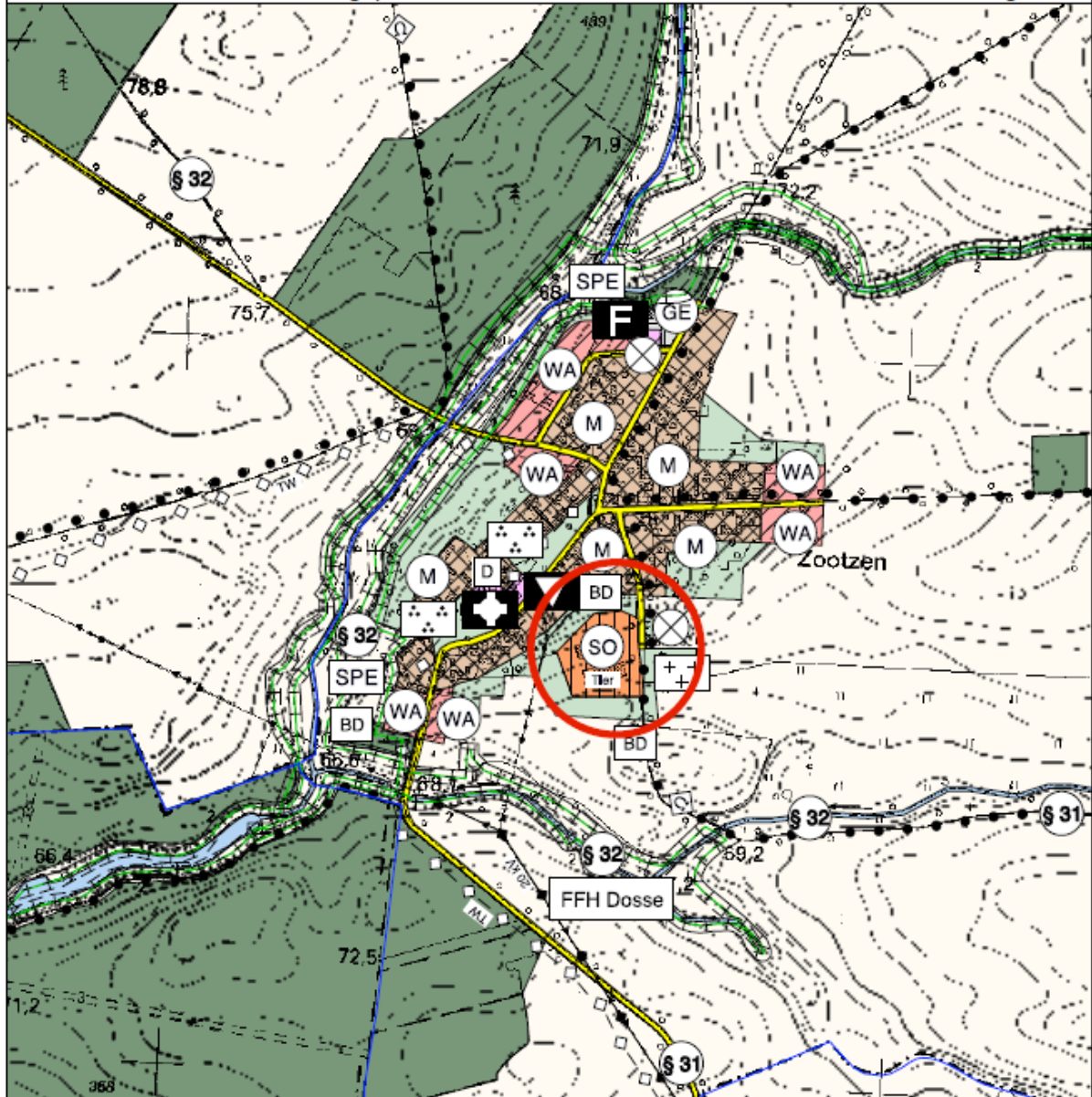
Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geplante Wohnnutzung und Nutzungsänderung geschaffen werden. Die vorgesehene Nachverdichtung in Verbindung mit der nördlich angrenzenden Bebauung erscheint durch die ursprünglich vorhandene Bebauung als städtebaulich vertretbar. Weiterhin soll durch entsprechende Pflanzmaßnahmen der Übergang vom künftigen Siedlungsraum in die offene freie Landschaft gesichert werden.

##### 3. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan „Stadt Wittstock/Dosse“ weist den süd-westlichen Bereich am „Zühlener Weg“ als Grünfläche sowie als Sondergebiet für Tierhaltung aus, so dass der Bebauungsplan und die damit beabsichtigte Wohnnutzung nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt wird.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittstock/Dosse - wirksame Darstellung



#### 4. Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Eigentümer die erforderlichen städtebaulichen Verträge nach § 11 BauGB abzuschließen.