



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV-079/22
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 21.12.2022

Vorlage zur Entscheidung	
<input type="checkbox"/> durch den Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich
<input checked="" type="checkbox"/> durch die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
<input checked="" type="checkbox"/> Dienstberatung Oberbürgermeister	15.11.2022	<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	08.12.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Haushalt und Finanzen		<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Bau und Verkehr	07.12.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Recht, Ordnung, Sicherheit und Petitionen		<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	14.12.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Rechte für Minderheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	21.12.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Sport, Kultur und sorbisch/wendische Angelegenheiten		<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	07.11.2022
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligung und Strukturwandel		<input type="checkbox"/> Information an AG Ortsteile	
		<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	

<p><b><u>Beratungsgegenstand:</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>Bebauungsplan Wohngebiet „Am Birkengrund“ Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b></p>
--

<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Das Ergebnis der Behandlung der in den Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB von der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise (Anlage 1) wird gebilligt.</li> <li>Der Bebauungsplan Wohngebiet „Am Birkengrund“ in der Fassung vom 05.07.2022 (Anlage 2) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung wird einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) gebilligt.</li> </ol> <p style="text-align: center;">_____ Holger Kelch</p>
---

<p><b><u>Beratungsergebnis des HA/der StVV:</u></b></p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig      <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit</p> <p><input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag</p> <p><input type="checkbox"/> mit Veränderungen (siehe Niederschrift)</p>	<table border="1"> <tr> <td><b>Beschluss-Nr.:</b></td> </tr> </table> <p>Tagung am:                      TOP:</p> <p>Anzahl der <b>Ja</b>-Stimmen:</p> <p>Anzahl der <b>Nein</b>-Stimmen:</p> <p>Anzahl der <b>Stimmenthaltungen</b>:</p>	<b>Beschluss-Nr.:</b>
<b>Beschluss-Nr.:</b>		

**Problembeschreibung/Begründung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Birkengrund“ werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von ca. 12 Einfamilienhäusern geschaffen (Anlage 4 - Einordnung im Stadtgebiet)

Dazu hat die Stadtverordnetenversammlung bereits in ihrer Sitzung am 30.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Birkengrund" einschließlich der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 03.03.2020 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Diese wurde im Zeitraum vom 02.11.2020 bis 04.12.2020 durchgeführt. Durch die Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben, die sich allerdings nicht auf die Planung auswirkte.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB. Im Ergebnis der Behördenbeteiligung wurde die naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung überarbeitet und als externe Ersatzmaßnahme der ökologische Waldumbau einer Waldfläche in Gallinchen (Flur 2, Flurstück 36) in die Ausgleichsbilanzierung aufgenommen.

Diese Änderung der Planung machte eine erneute Beteiligung der Behörden einschließlich der erneuten öffentlichen Auslegung erforderlich. Diese erfolgten mit Planstand vom 01.04.2021 im Zeitraum vom 28.06.2021 bis zum 31.07.2021.

Zu den Auslegungsunterlagen ging keine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein. Im Rahmen der Beteiligung der von der Planänderung berührten Behörden ging eine positive Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ein. Diese teilte mit, dass mit der Maßnahme des ökologischen Waldumbaus (Umwandlung von insgesamt 15.000 m<sup>2</sup> Kiefernmonokultur in Laubwald) der gesamte Eingriff des B-Plans ausgeglichen und durch die Untere Naturschutzbehörde anerkannt wird.

Die im Parallelverfahren durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurde bereits im Juni 2021 durch die Stadtverordnetenversammlung mit dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen. Die Genehmigung der 2. Änderung des FNP Gallinchen erfolgte durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung am 02.05.2022. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgt im Amtsblatt im November 2022.

Mit der Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und der Genehmigung der FNP-Änderung liegen die Voraussetzungen für Beschluss und Inkraftsetzung des Bebauungsplanes vor. Erste Bauvorhaben wurden bereits während der Planaufstellung gemäß § 33 BauGB zugelassen. Der Orstbeirat Gallinchen wurde am 08.11.2022 gemäß § 46 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg um Stellungnahme gebeten.

**Anlagen**

Anlage 1: Abwägungsprotokoll

Anlage 2: Planzeichnung Bebauungsplan

Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 4: Einordnung im Stadtgebiet

**Finanzielle Auswirkungen:**
 Ja

 Nein

1. Gesamtkosten:

2. Sicherstellung der Finanzierung:

3. Folgekosten: