

1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Blumenweg“ in Guben

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Plangeber: Stadt Guben
Gasstraße 4
03172 Guben

Planverfasser: Architektur-und Ingenieurbüro GbR Bartke & Neumann
Feldstraße 3b
03172 Guben
Tel.: 03561 / 62050
Fax: 03561 / 620529
E-Mail: info@bartke-neumann.de



Verfahrensablauf

Im Verfahren zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 „Blumenweg“ wurden folgende Verfahrensschritte / Teilschritte bearbeitet:

1. Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung im Amtsblatt	14.09.2022 (SVV 060/2022) 23.09.2022
2. öffentliche Auslegung des Vorentwurfs, Bekanntmachung im Amtsblatt	04.10.2022 bis 08.11.2022 23.09.2022
3. Aufforderung der TÖB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf	Schreiben vom 30.09.2022
4. Überarbeitung des Vorentwurfs, Beschluss des Entwurfs mit Begründung & Bestimmung zur Auslegung durch die SVV	25.01.2023 (SVV 001/2023)
5. öffentliche Auslegung des Entwurfs, Bekanntmachung im Amtsblatt	07.03.2023 bis 11.04.2023 24.02.2023
6. Aufforderung der TÖB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf	Schreiben vom 07.03.2023
7. Abwägungsbeschluss durch die SVV, nachdem alle vorgebrachten Hinweise & Stellungnahmen zum Planentwurf geprüft wurden	04.07.2023 (SVV 049/2023)
8. Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbegebiet Guben-Deulowitz“ als Satzung, Billigung der Begründung	04.07.2023 (SVV 050/2023)
9. Ausfertigung der Satzung, Inkrafttreten mit Veröffentlichung im Amtsblatt	12.07.2023 21.07.2023

Ziel und Inhalt der B-Planänderung

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.18 „Blumenweg“ soll der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 667 planungsrechtlich gesichert werden.

Die Stadt Guben trägt der aktuellen Nachfragesituation sowie zwischenzeitlich geänderten Eigentumsverhältnissen Rechnung & sichert unmittelbar umsetzungsorientiert ein konkretes Vorhaben ab.

Der Inhalt des Änderungsverfahrens kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Reduzierung des Geltungsbereichs auf das Flurstück 667
- Entfall der öffentlichen Verkehrsfläche & neue Ausweisung einer privaten Verkehrsflächen mit Festsetzung von Geh-, Fahr- & Leitungsrechten zugunsten der Anlieger
- Erweiterung der zulässigen Dachformen & -neigungen um Walmdächer mit 20° - 45° & eine resultierende Anpassung der diesbezüglichen Grünordnerischen & Sonstigen Festsetzungen

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Innerhalb des Plangebietes findet planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Eine Ausgleichsbilanzierung wurde nicht vorgenommen, Überwachungsmaßnahmen seitens der Stadt nicht festgelegt. Mögliche Vorhaben sowie deren umweltrelevante Aspekte werden im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 4 BauGB von der entsprechenden Fachbehörde geprüft.

Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden laut den in den Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft & und bei der Erarbeitung berücksichtigt.