



Kennung:	öffentlich
Vorlagennummer:	DS-NR.: 15/2023
Federführendes Amt:	Bauamt Margit Nitschke
Datum:	27.09.2023

Beratungsfolge

Gremium	Termin	Beratungsaktion
Bauausschuss	05.10.2023	vorberatend

Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet Peetscher Höhe“ in Fürstenberg/Havel - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich beidseits der Straße „Peetscher Höhe“ in Fürstenberg/Havel wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Wohngebiet Peetscher Höhe“ aufgestellt. Das Plangebiet umfasst Flächen der Flurstücke 219, 288 (anteilig), 289 (anteilig), 332, 333 (anteilig), 335 (anteilig), 354, 355, 356, 657 (anteilig), 661,662 und 657 (anteilig) aus der Flur 19 in der Gemarkung Fürstenberg/Havel.

Begründung:

Im dargestellten ca. 2,24 ha großem Plangebiet liegt im Süden der Röblinseesiedlung. Beidseits der Straße „Peetscher Höhe“ befinden sich auf relativ großen Grundstücken mehrere Wohngebäude, deren öffentlich-rechtliche Erschließung und Entsorgung nicht deckungsgleich sind. Die planungsrechtliche Situation des Gebiets ist ebenfalls unklar, was sich in der Ablehnung von Bauvoranfragen durch den Landkreis Oberhavel geäußert hat - mit der Begründung, es handle sich um eine Splitter-siedlung in planungsrechtlichen Außenbereich.

Für mehrere Eigentümer im Plangebiet stellt sich daher seit langer Zeit die Frage der Nutzbarkeit ihrer Grundstücke und der Zulässigkeit angedachter Bauvorhaben. Die Stadt Fürstenberg/Havel will hierbei unterstützen und in diesem Zusammenhang sowohl anstehende planungs- und erschließungsrechtliche Probleme lösen als auch - vor dem Hintergrund vorhandener Nachfrage - auf eigenen Flächen Bauland schaffen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Die wichtigsten Planungsziele des aufzustellenden Bebauungsplans sind daher:

1. Planungsrechtliche Einordnung des Plangebiets in den überplanten Innenbereich;
2. Klarstellung der Nutzung von Flächen in Übereinstimmung mit dem Grundbesitz
3. Schaffung eines Rechtsrahmens für geplante Bauvorhaben;
4. Sicherstellung einer öffentlich-rechtlichen Erschließung für bestehende Grundstücke und Gebäude, die aktuell nur über Wohnheitsrechte erschlossen sind;
5. Schaffung von Bauland zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum
6. Landschaftliche Einbettung der Peetscher Höhe und hochwertige Gestaltung eines dauerhaften Siedlungsrandes

Die Kosten die der Stadt entstehen sollen, über die Grundstücksverkäufe gedeckt werden. Zur Übernahme aller mit dem Vorhaben in Verbindung entstehenden Kosten wird zwischen den Eigentümern bzw. Vorhabenträgern ein städtebaulicher Vertrag vorbereitet.

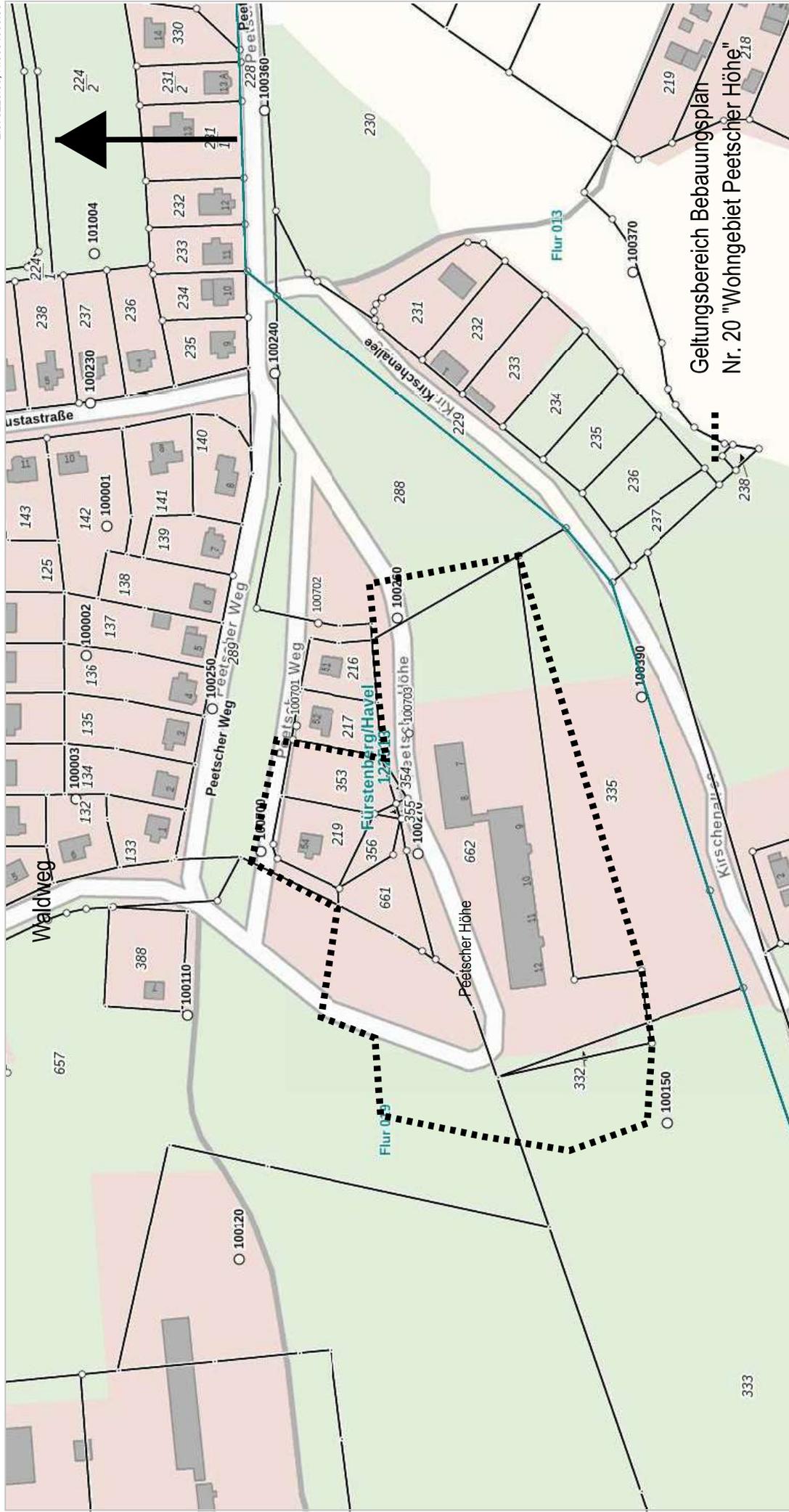
Amtsleitung
Herr Stefan Kadatz

Anlage(n):

1. Lageplan Geltungsbereich BP Peetscher Hoehe Topo M 1_1500
2. Lageplan Geltungsbereich BP Peetscher Hoehe Lika M 1_1000

Stadt Fürstenberg/Havel

E:375220.50, N:5894000.90



E:374675.01, N:5893718.02



Maßstab: 1:1.500

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet Peetscher Höhe"

Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden. Geobasisdaten der LGB: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; für Geofachdaten sind die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten.

Ihr Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung der Geobasisdaten (Kartengrundlagen) ist die Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg kundenservice@geobasis-bb.de, Tel: 0331/6844-123

Dieser Ausdruck wurde am 27. Sep. 2023 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.

Stadt Fürstenberg/Havel

Bebauungsplan
Wohngelbiet
Peetscher Höhe

KRISCHPARTNER

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL
Rettinger Straße 4
72072 Tübingen

www.krischpartner.de

Geltungsbereich
M 1:1.000

26.9.2023

