

## **Begründung**

**Entwicklungssatzung „Baumschulenweg“  
Ortsbereich Groß Breesen**

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB



# Inhalt

<b>1</b>	<b>Planaufstellung</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Plangrundlage</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Geltungsbereich</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Stand der räumlichen Planung</b> .....	<b>6</b>
4.1	Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....	6
4.1.1	Landschaftsplan .....	6
<b>5</b>	<b>Städtebauliche Situation / Zustand von Natur und Landschaft</b> .....	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Planungsziele</b> .....	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Inhalt der Entwicklungssatzung</b> .....	<b>7</b>
8.1	Bereich nach § 34.....	7
8.1.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
8.1.3	Bauweise .....	8
8.2	Textliche Festsetzungen.....	8
8.3	Hinweise.....	9
<b>9</b>	<b>Städtebauliche Belange</b> .....	<b>9</b>
9.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege .....	9
9.2	Belange der Wasserwirtschaft .....	9
9.3	Belange des Denkmalschutzes.....	10
9.4	Belange des Immissionsschutzes.....	10
9.5	Belange der Landwirtschaft.....	11
9.6	Belange des Verkehrs.....	11
9.7	Belange der Ver- und Entsorgung.....	11
9.7.1	Strom.....	11
9.7.2	Gas .....	11
9.7.3	Fernwärme .....	12
9.7.4	Wasser und Abwasser.....	12
9.7.5	Telekommunikation.....	12
9.7.6	Abfallwirtschaft .....	12
9.8	Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes.....	12
	<b>Verfahrensvermerke:</b> .....	<b>14</b>



# Entwicklungssatzung „Baumschulenweg“

## Ortsbereich Groß Breesen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

### 1 Planaufstellung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Guben in ihrer Sitzung am 13.10.2017 die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Ortsbereich Groß Breesen, Baumschulenweg“ beschlossen.

### 2 Plangrundlage

Die Planzeichnung wurde auf Grundlage der Planzeichnung der Ergänzungssatzung Groß Breesen, mit Inkrafttreten vom 4.2.2000 und durch das Hinzuziehen von digitalem Kartenmaterial des Geographischen Informationssystems erstellt.

### 3 Geltungsbereich

Der Bereich der Entwicklungssatzung befindet sich östlich und westlich des Baumschulenwegs. Die Lage und Abgrenzung des Plangebiets ist aus der folgenden Abbildung ersichtlich.



Die Größe des Innensatzungsbereiches inkl. der Entwicklungssatzungsfläche beträgt ca. 47,9 ha. Davon beträgt die Entwicklungssatzungsfläche ca. 4,6 ha.

## 4 Stand der räumlichen Planung

### 4.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung umfasst Flächen im Bereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Guben, welcher im Satzungsbereich Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) ausweist.

Lediglich eine Teilfläche des Flurstücks 435/1 des Flures 2 der Gemarkung Guben ist als Fläche für Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) ausgewiesen.

Aufgrund des vergleichsweise kleinen Maßstabs von 1:10.000 eröffnen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (im Gegensatz zu den Festsetzungen eines Bebauungsplanes) hinsichtlich ihrer räumlichen Ausdehnung einen gewissen Auslegungsspielraum (der Flächennutzungsplan ist nicht „parzellenscharf“).

Damit sind die Voraussetzungen für die Aufstellung der Entwicklungssatzung gegeben.

#### 4.1.1 Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan ist als Handlungsziel und Kompensation für die Wohnbaufläche W5 „Baumschulenweg“ formuliert:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erhalt der Bodenfunktionen
- Schutz des Grundwassers (GW) und Sicherung der GW-Neubildung Erhalt und Schaffung günstiger bioklimatischer Bedingungen
- Schutz und Entwicklung von Lebensräumen wildlebender Tier- und Pflanzenarten
- Sicherung und Entwicklung von Grünzügen, Freiflächen, Neugestaltung der Landschaft
- Anwendung von Schutzgut bezogenen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen
- innere Durchgrünung
- Erhalt vorhandener Bäume
- landschaftsgerechte Eingrünung
- Ausgleich/ Ersatz nach HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung)
- Bündelung von Maßnahmen (Durchsetzung von Maßnahmen im Bereich der festgesetzten Maßnahmeflächen)

## 5 Städtebauliche Situation / Zustand von Natur und Landschaft

Die Städtebauliche Situation im Ortsteil Groß Breesen ist gekennzeichnet durch den „Mittelalterlichen Dorfkern Groß Breesen“ als eingetragenes Bodendenkmal und durch den offenen, dörflichen Charakter sowie die landwirtschaftliche Prägung und die Mischung aus Nutz- und Ziergärten, mit prägenden Gehölzbeständen, insbesondere Obst- und Altbäumen.

## 6 Planungsanlass

Es befinden sich im Plangebiet fünf Grundstücke, die im Bestand gesichert werden sollen. Des Weiteren liegen der Stadt Guben einige Anfragen nach Bauland aus dem



Ortsteil Groß Breesen vor. Es wurden bereits Bauvoranfragen mit negativer Entscheidung beantwortet.

Mit der Aufstellung einer Satzungsänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit der Wohnraumbedarfsdeckung sowie für Veränderungen (Sanierung, Modernisierung, Ersatzneubau, Neubau sowie An- und Umbau) auf den bestehenden Grundstücken geschaffen werden (§ 34 BauGB).

## 7 Planungsziele

- Schaffung einer klaren Abgrenzung des Innen- und Außenbereichs
- Fortentwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Guben
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der bebauten Ortslage
- Sinnvolles Verhältnis der Erweiterungsflächen zur Ortsgröße
- Sicherung wertvoller Grün- und Freiflächen im Innenbereich

## 8 Inhalt der Entwicklungssatzung

### 8.1 Bereich nach § 34

Mit der Aufstellung der Entwicklungssatzung werden bebaute Bereiche, die bisher planungsrechtlich im Außenbereich lagen, für die jedoch eine Flächennutzungsplandarstellung besteht, dem Innenbereich zugeführt.

Mit der Aufstellung der Entwicklungssatzung hat die Gemeinde beschlossen, dass sich neue Gebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen haben. Die Erschließung ist über den „Baumschulenweg“ gesichert.

Folgende gekennzeichneten Flächen im Außenbereich werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt, da diese im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Guben als Wohnflächen ausgewiesen sind:

1. Flur 2, Flurstücke 454 (anteilig), 400 (anteilig), 435/1 (anteilig), 455 (anteilig), Flur 3, Flurstücke 511 (anteilig), 512 (anteilig), 513/2, 513/3, 513/4, 617 (anteilig)
2. Flur 3, Flurstücke 517 (anteilig), 518/1 (anteilig), 518/2
3. Flur 3, Flurstücke 541/1, 1038, 1039, 545/3 (anteilig), 545/4 (anteilig), 546/3 (anteilig), 546/4 (anteilig), 548/1 (anteilig)

#### 8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Guben stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Diese Darstellung resultiert aus der bereits vorhandenen Nutzungsstruktur der angrenzenden Flächen des Ortsteiles.

Neue Gebäude müssen sich somit nach Art der baulichen Nutzung in diesen Bestand, der hinsichtlich seiner Eigenart der nächsten Umgebung einer offenen Wohnbaufläche



entspricht, einfügen, wobei die Zulässigkeit gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach dem jeweiligen Vorhaben zu beurteilen ist.

#### 8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gelten dieselben Kriterien für das Einfügen eines Vorhabens. Da innerhalb des Entwicklungssatzungsgebietes Gebäudehöhen zwischen 6 und 8 Metern mit meist einem Vollgeschoss vorzufinden sind, sollen neue Gebäude entsprechend dem Bestand errichtet werden. Zulässigkeiten sind einzelfallabhängig in der jeweiligen Baugenehmigung zu beurteilen.

Das Verhältnis der gesamten Grundstücksfläche zur überbauten Grundstücksfläche bestimmt ebenso das Maß der baulichen Nutzung. Das Satzungsgebiet ist durch eine aufgelockerte Struktur geprägt, wobei überbaute Grundstücksflächen im Verhältnis zur Gesamtgröße sehr klein sind. Um eine bauliche Weiterentwicklung zu gewährleisten, die dem umliegenden Orts- und Landschaftsbild entspricht, ist sicherzustellen, dass das vorgenannte Verhältnis beibehalten wird.

#### 8.1.3 Bauweise

Die Bauweise ist ein weiteres, für den zur Einfügung eines Vorhabens in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, relevantes Beurteilungskriterium. Bestimmt wird dieser Bereich der Ortschaft durch eine einzeilige Bebauung mit Einzelhäusern in offener Bauweise. Ein Vorhaben ist nur dann zulässig, wenn es sich hinsichtlich der Bauweise in den Bestand einfügt. Somit wird gewährleistet, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des empfindlichen Landschaftsbildes durch eine der näheren Umgebung nicht entsprechende Bebauung (z. B. durch eine zweizeilige Bebauung) erfolgt und das Erleben der offenen Landschaft erhalten bleibt.

### 8.2 Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 34 i. V. m. § 9 BauGB folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten und Eingriffe dürfen nur in so weit versiegelt werden, wie es den anerkannten Regeln der Technik entsprechend unbedingt erforderlich ist. Für die Flächengestaltung sind ausschließlich wasserdurchlässige Deckschichten zulässig.
  - Anfallendes Niederschlagswasser ist zur Erhaltung des Grundwasserspiegels auf dem Grundstück versickern zu lassen.
2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Die Douglasienbaumreihe in der Fläche 1 sowie die Obstbäume in den Flächen 3 und 4 sind zu erhalten.
  - Je 50m<sup>2</sup> Versiegelungsfläche ist ein Laubbaum einheimischer Art zu pflanzen, aufzuziehen und zu pflegen.
3. Besondere Maßnahmen im Umgang mit Bodendenkmalen



Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

### 8.3 Hinweise

- Das Plangebiet befindet sich im Hochwasserrisikogebiet, in dem mit Hochwasserständen über 0,5 bis 2,0m zu rechnen ist. Bauliche Anlagen sind durch den Bauherrn bzw. durch seinen Planer entsprechend zu planen.
- In der Fläche 1 sind mit Altlastenverdachtsflächen der Baumschule Groß-Breesen zu rechnen. Bei Umnutzung der benannten Fläche ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße zu beteiligen.

## 9 Städtebauliche Belange

### 9.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ein Umweltbericht ist bei einer Satzung gem. § 34 BauGB nicht erforderlich, da dieser gem. § 2 und 2a BauGB ausschließlich bei Bauleitplänen erforderlich ist.

Zur landschaftsgerechten Einbindung neuer Bebauung und zur Wiederherstellung des Naturhaushalts sind in der Entwicklungssatzung folgende Festsetzungen getroffen worden:

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Die Douglasienbaumreihe in der Fläche 1 sowie die Obstbäume in den Flächen 3 und 4 sind zu erhalten.
- Je 50m<sup>2</sup> Versiegelungsfläche ist ein Laubbaum einheimischer Art zu pflanzen, aufzuziehen und zu pflegen.

### 9.2 Belange der Wasserwirtschaft

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung für den Ortsbereich Groß Breesen in Guben befindet sich nach Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten gemäß § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in einem Risikogebiet Hochwasser. Die zu erwartenden Wassertiefen bei einem HQExtrem liegen bei >0,5 bis 2,0m. Entsprechend § 78b WHG sollen bauliche Anlagen in Hochwasserrisikogebieten nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Die zuständige Behörde für die Umsetzung der Paragraphen ist die Untere Wasserbehörde



des Landkreises Spree-Neiße. Im Geltungsbereich befinden sich keine Maßnahmen der Regionalen Maßnahmenplanung (RMP) des Landes.

Zur wasserwirtschaftsgerechten Einbindung neuer Bebauung sind in der Entwicklungssatzung folgende Festsetzungen getroffen worden:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten und Eingriffe dürfen nur in so weit versiegelt werden, wie es den anerkannten Regeln der Technik entsprechend unbedingt erforderlich ist. Für die Flächengestaltung sind ausschließlich wasserdurchlässige Deckschichten zulässig.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist zur Erhaltung des Grundwasserspiegels auf dem Grundstück versickern zu lassen.

Zum Schutz vor Hochwasser wird folgender Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt:

Das Plangebiet befindet sich im Hochwasserrisikogebiet in dem mit Hochwasserständen über 0,5 bis zu 2,0m zu rechnen ist.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG sind bauliche Anlagen durch den Bauherrn bzw. durch seinen Planer entsprechend zu planen.

### 9.3 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb der Innenbereichssatzung und in unmittelbarer Nähe zu den Flächen der Entwicklungssatzung befinden sich die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen Denkmale Dorfkirche und Friedhofstoranlage in der Groß Breesener Straße, das Pfarrhaus in der Groß Breesener Str. 106 sowie das Kriegsdenkmal in Groß Breesener Straße.

Das Plangebiet betrifft zum Teil das mit der Nummer 120336 in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene Bodendenkmal „Mittelalterlicher Dorfkern Groß Breesen“. Entsprechende Maßnahmen sind in die Satzung einzustellen, die den Schutz den behördlichen Vorgaben entsprechen.

Ein Hinweis zum denkmalgerechten Umgang bei neuer Bebauung wird in der Planzeichnung wie folgt geführt:

Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

### 9.4 Belange des Immissionsschutzes

Einige Grundstücke der Flächen 1 und 2 liegen in unmittelbarer Nähe zu Sportanlagen in denen mit regelmäßigem Trainings- und Wettkampfbetrieb und den damit verbundenen Geräuschimmissionen zu rechnen ist.

Ausschließlich dem Wohnen dienende Gebäude sollten nicht in direkter Nachbarschaft errichtet werden.

Da die vorliegende, nun in die Innenbereichssatzung einzubeziehende Wohnbebauung bereits an der Sportstätte anliegt und der Sportstättenbetrieb ein wichtiger Bestandteil des Dorflebens darstellt, wird von weiteren Maßnahmen, wie beispielsweise Festsetzungen, abgesehen.

Die im Plangebiet verortete Sportstätte wird bereits seit 1947 unterhalten.

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung kommt nicht zur Anwendung, da nicht die Neueinrichtung einer Sportstätte Bestandteil der Betrachtung ist.

Es ist davon auszugehen, dass die bereits anliegende Wohnbebauung keinerlei Beeinträchtigung erfährt, da sie sonst in der jetzigen Form nicht vorhanden wäre. Hierzu sind auch die häufigen Bauanfragen in diesem Bereich zu nennen, die ebenfalls nicht auf eine Unzumutbarkeit von Immissionen durch Geräusche schließen lassen.

## 9.5 Belange der Landwirtschaft

In der Fläche 1 werden Teile landwirtschaftlicher Flächen in die Entwicklungssatzung einbezogen.

In Abwägung und nach Abstimmung mit dem Fachgebiet Kreis- und Bauleitplanung / Tourismus des Dezernats für Bau und Planung des Landkreises Spree-Neiße am 29.1.2019 wird der Einbeziehung der landwirtschaftlich genutzten Teilfläche in der Fläche 1 gefolgt. Ein Ausklinken der betreffenden Fläche hätte eine zusätzliche Fragmentierung der Satzungsflächen zufolge welche so vermieden wird.

## 9.6 Belange des Verkehrs

Die Grundstücke der in den Satzungsbereich aufzunehmenden Flächen sind durch die Straße „Baumschulenweg“ erschlossen und somit für den Kraftverkehr nutzbar.

Der Nahverkehr ist fußläufig in der Groß-Breesener sowie der Gärtnerstraße zu erreichen.

## 9.7 Belange der Ver- und Entsorgung

### 9.7.1 Strom

Die in das Verfahren einbezogenen bereits bebauten Grundstücke sind an das Stromleitungsnetz angeschlossen.

Der Netzbetreiber teilt mit, dass aus seiner Sicht keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen. Er plant im Zusammenhang mit der Entwicklungssatzung keine Maßnahmen an seinen Leitungsnetzen.

### 9.7.2 Gas

Die in das Verfahren einbezogenen bereits bebauten Grundstücke sind an das Gasleitungsnetz angeschlossen.

Der Netzbetreiber teilt mit, dass aus seiner Sicht keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen. Er plant im Zusammenhang mit der Entwicklungssatzung keine Maßnahmen an seinen Leitungsnetzen.

### 9.7.3 Fernwärme

Die in das Verfahren einbezogenen bereits bebauten Grundstücke sind nicht an das Fernwärmeleitungsnetz angeschlossen. Ein solches liegt im Satzungsbereich auch nicht vor.

### 9.7.4 Wasser und Abwasser

Die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke sind wasser- und abwassertechnisch erschlossen.

Der Netzbetreiber teilt mit, dass die Ver- und Entsorgung der momentan unbebauten Grundstücke möglich ist. Er zieht, falls erforderlich, eine Netzerweiterung in Betracht, zu der dann die genauen Bedarfe zu ermitteln und festzulegen sind.

### 9.7.5 Telekommunikation

Die in das Verfahren einbezogenen Grundstücke sind durch den Anschluss an das anliegende Telekommunikationsnetz erschlossen.

Der Betreiber des anliegenden Fernmeldenetzes teilt mit, dass der Bestand und der Betrieb vorhandener Telekommunikationslinien gewährleistet bleiben müssen. Des Weiteren fordert er, dass in Straßen und Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

Mit der Aufstellung der Satzungsänderung wird keiner der vor genannten Eingriffe angestrebt. Sollten solche Vorhaben angestrebt werden ist ein erneuter Einbezug des Trägers unabdingbar. Es besteht innerhalb dieser Satzung hierzu kein Handlungsbedarf.

### 9.7.6 Abfallwirtschaft

Die derzeit bebauten Grundstücke sind bereits abfallwirtschaftlich erschlossen. Da die in das Verfahren einbezogenen Flächen den Grundstücken entsprechen und die darüber hinaus einbezogenen noch unbebauten Grundstücke verkehrstechnisch gleichermaßen erschlossen sind, ist davon auszugehen, dass auch diese Grundstücke abfallwirtschaftlich erschlossen werden können.

## 9.8 Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes

Bei der in das Verfahren einbezogenen Fläche 1 ist im Kataster des Landkreises Spree-Neiße vermerkt, dass die Baumschule Groß-Breesen als Altlastenverdachtsfläche vorliegt.

Bei Umnutzung der Fläche sind Vorabstimmungen mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenbehörde zu führen. Der folgende Hinweis wird in der Planzeichnung geführt:

In der Fläche 1 sind mit Altlastenverdachtsflächen der Baumschule Groß-Breesen zu rechnen. Bei Umnutzung der benannten Fläche ist die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße zu beteiligen.

Ausgearbeitet 28.05.2018 / 04.03.2019

Guben, den \_\_\_\_\_



**Bärmann**  
**+Partner**

Bärmann+Partner GbR  
Winkelstraße 8, 03172 Guben  
Tel.: 03561-2618, Fax: 03561-2529

Dipl. Ing. (FH) Matthias Bärmann

Guben, den \_\_\_\_\_



Stadt Guben

Der Bürgermeister, Fred Mahro



### Verfahrensvermerke:

- 1 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Guben hat am 13.10.2017 die Aufstellung einer Entwicklungssatzung gem. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Ortsbereich Groß Breesen, Baumschulenweg, beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im "Amtsblatt für die Stadt Guben und die Gemeinde Schenkendöbern" Nr. 25/2017 vom 22.12.2017.
- 2 Die Stadtverordnetenversammlung hat den 1. Entwurf der Entwicklungssatzung mit Ergänzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB am 10.10.2018 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 3 Die berührenden Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4 Der 1. Entwurf der Entwicklungssatzung hat vom 29.10.2018 bis einschließlich 30.11.2018 öffentlich ausgelegen. Der Ort und die Zeit der Auslegung wurden am 19.10.2018 ortsüblich im "Amtsblatt für die Stadt Guben und die Gemeinde Schenkendöbern" Nr. 15/2018 vom 19.10.2018 bekannt gegeben. Die öffentliche Auslegung erfolgte mit Hinweis zur schriftlichen oder mündlichen zur Niederschrift vorgebrachten, Bedenken- und/oder Anregungsäußerung.
- 5 Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft.
- 6 Die Entwicklungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext mit Begründung, wurde am \_\_\_\_\_ von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
- 7 Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde der höheren Verwaltungsbehörde am \_\_\_\_\_ angezeigt.
- 8 Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.
- 9 Der Satzungsbeschluss der Entwicklungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ im Amtlichen Mitteilungsblatt „Neiße Echo“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

– Stand: 04.03.2019 –

