

# Stadt Guben

- Der Bürgermeister -

Guben, 28.07.2014  
Bürgermeister: Klaus-Dieter Hübner  
Fachbereich: Fachbereich VI

Sitzungsvorlage Nr.

**SVV 080/2014**

öffentlich

	Termin:	Beratungsergebnis: Stimmen			Bemerkungen:
		dafür	dagegen	enthalten	
Ausschuss Wirtschaft, Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen, Energie	14.08.2014				
Hauptausschuss	18.08.2014				
Stadtverordnetenversammlung	27.08.2014				

Betreff: **Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15  
"Gubener Mühle" in Guben nach § 13 BauGB**

Hinweise auf frühere Behandlungen:

SVV 079/00, SVV 163/01

## Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gubener Mühle“ in Guben nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren).
2. Die beantragten Änderungen werden gebilligt. Die Änderungen sind in der Anlage 1 aufgeführt.
3. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Bürger sind zu beteiligen.

Bürgermeister:

Fachbereichsleiter/in:

Bearbeiter/in:

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, die Kosten trägt der Antragsteller.

Kämmerer:

## Sachdarstellung:

Zum Vorhaben „Revitalisierung Gubener Mühle“ wurden mit Schreiben vom 10.10.97 Fördermittel bei der ILB beantragt.

Der Zuwendungsbescheid wurde am 18.06.1998 durch die ILB ausgestellt.

Der Verwendungsnachweis ist mit Schreiben vom 07.07.2000 übergeben worden. Eine innerstädtische Industriebrache wurde beseitigt und die beräumte Fläche für Neuansiedelungen erschlossen.

Das Baurecht wurde mittels Bebauungsplan Nr. 15 Gewerbe-, Handels- und Wohnstandort „Gubener Mühle“ geschaffen. Der Bebauungsplan ist seit dem 22.01.1999 rechtsverbindlich.

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Bauflächen sind unterteilt in 3 Baufenster (Fläche für Verkauf/Handel, Fläche für Gewerbe und Fläche für Gewerbe/Wohnung).

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan wurde am 09.06.2000 rechtskräftig und die 2. Änderung am 21.12.2001. Die Änderungen betrafen Reduzierungen von First- und Traufhöhenvorgaben im Baufeld 3 (Fläche für Gewerbe/ Wohnung).

Die Fläche für Verkauf/Handel und die Fläche für Gewerbe/Wohnung sind bebaut. Eine Vermarktung der Fläche für Gewerbe konnte seit in Krafttreten des Bebauungsplanes nicht erreicht werden.

Verstärkt gab es seit dem Jahr 2006 Nachfragen zur Möglichkeit der Bebauung dieser Teilfläche mit Wohngebäuden.

Dem entgegen stand die Auflage im Zuwendungsbescheid vom 18.06.1998, unter Pkt. 6, Anstrich 7, wo festgeschrieben ist, dass der geplante Wohnungsanteil 26,5 % der Gesamtfläche nicht überschreiten darf.

Für diese Festlegung gilt eine Zweckbindung von 15 Jahren. Die Zweckbindungsfrist läuft zum 31.12.2014 aus.

Der Grundstückseigentümer beantragte nunmehr die Änderung der Festsetzungen im Baufenster 2 des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gubener Mühle“, um im Jahr 2015 in diesem Bereich Wohnbebauung errichten zu können.

## Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Änderungen B- Plan

Anlage 2 - Lageplan