

Sitzungs-Beschluss-Vorlage

Beschlussfassung im Stadtrat		am	24.02.2026
Beschluss-Nr.		Anzahl der Mitglieder:	16
öffentlich	X	davon anwesend:	Ja-Stimmen:
nicht öffentlich		davon befangen:	Nein-Stimmen:
			Stimmenthaltungen:

1. Bezeichnung der Vorlage: Billigung und Auslegung des Vorentwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Stolpen im Teilbereich des Bebauungsplans „Mischgebiet Wesenitzstraße“ Helmsdorf

2. Gesetzliche Grundlagen: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
gleichzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
(Gesetze in der jeweils gültigen Fassung)

3. Beschluss:

- Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stolpen im Teilbereich des Bebauungsplans „Mischgebiet Wesenitzstraße“ Helmsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom 09.02.2026 wird gebilligt und als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung bestimmt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Vorentwurfs für die Dauer von einem Monat durchzuführen. Parallel dazu ist durch das beauftragte Planungsbüro die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchzuführen.
- Der Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen. Die Unterlagen sind im Internet zu veröffentlichen.

4. Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Stolpen hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 mit Beschluss-Nr. 45/2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Mischgebiet Wesenitzstraße“ Helmsdorf sowie die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Stolpen im Bereich dieses Bebauungsplans beschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung des Plangebiets als Fläche für Landwirtschaft entspricht nicht der geplanten Nutzung des Areals. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, wird der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Die Änderung sieht für das Plangebiet die Darstellung einer gemischten Baufläche vor.

Der vorliegende Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus der Planzeichnung und der Begründung in der Fassung vom 09.02.2026. Er enthält neben den Zielen und Rahmenbedingungen der Planänderung den Lösungsansatz sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Der Umweltbericht wird zum Entwurf erarbeitet.

Nach der Billigung des Vorentwurfs soll dieser frühzeitig für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt werden. Die frühzeitige Beteiligung soll voraussichtlich vom 07.04.2026 bis einschließlich 07.05.2026 durchgeführt werden.

Zur Information der Öffentlichkeit ist der Beschluss sowie Ort und Dauer der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen. Die Unterlagen sind im zentralen Landesportal Bauleitplanung zu veröffentlichen.

Hirdina
Bürgermeister

Dienstsiegel

Anlagen
Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 09.02.2026