

Stadt Beelitz

Der Bürgermeister



Einreicher: **Der Bürgermeister**
Bearbeiter: **Dominik Nienow**
Bereich: **Bauamt**
Aktenzeichen:

Beelitz, den: 24.03.2022

Verfasser: **Bartosz Peterek (Bauamt)**

Beschlussvorlage - öffentlich

DB/Vorlage: **BV/0227/2022**

Betreff:

Bebauungsplan "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1", Stadt Beelitz, OT Beelitz - Einleitungsbeschluss 1. Änderung

Gremium	Datum	TOP	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Bau- und Raumordnung, Ordnung, Sicherheit und Verkehr	03.03.2022	1.11	einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 220/14/2022
Ortsbeirat Beelitz	30.03.2022	1.7	
Hauptausschuss			
Stadtverordnetenversammlung	05.04.2022	1.9	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1“, Stadt Beelitz, GT Beelitz-Heilstätten gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 BauGB.
2. Die 1. Änderung, im räumlichen Geltungsbereich gem. Anlage 1, umfasst neben der Anpassung textlicher Festsetzungen, sowie einzelner redaktioneller Korrekturen auch eine planerische Änderung im Bereich KITA/ Tiefgarage.
3. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Unstimmigkeiten und Konflikte zu korrigieren.
4. Der Einleitungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz - Heilstätten - Teilbereich 1“ ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Bau GB ortsüblich bekannt zu machen.

Bernhard Knuth
Bürgermeister

Begründung:

Der Änderungsbereich bezieht sich auf den räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich

1“gem. Anlage 1. Vorrangig sollen seit dem Satzungsbeschluss erkannte Unstimmigkeiten in den Festsetzungen und der Planzeichnung bereinigt werden.

Hierbei handelt es sich um Richtigstellungen der Firsthöhen sowie Baugrenzen im Bereich einiger historischer Gebäude. Darüber hinaus erfolgt in den Mischgebieten jeweils eine ergänzende Ausweisung der zulässigen Grundfläche, die jedoch auch bereits in den bestehenden Festsetzungen geregelt ist. Eine Ausweitung ist nicht vorgesehen.

Für die Fläche zum Gemeinbedarf Schule soll eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen bis voraussichtlich GRZ II 0,75 ermöglicht werden. Die Korrektur ist vor dem Hintergrund der für die Zulassung zum Schulbetrieb notwendigen Frei- und Sportflächen notwendig.

Änderungsgegenstand ist auch eine geringfügige Erweiterung der Tiefgarage innerhalb der Fläche ABCDA sowie die Verbreiterung der Verkehrsfläche für deren Zufahrt. Durch die Verbreiterung der Verkehrsfläche wird die Freifläche der Kita um ca. 170 m² verkleinert. Die Restfläche genügt jedoch weiterhin den Anforderungen für die Außenspielfläche.

Für die in der textlichen Festsetzung Nr. 38 benannten allgemeinen Wohngebiete sollen die Gestaltungsfestsetzungen hinsichtlich der Konstruktion und Dacheindeckung für Nebengebäude (Carports, Garagen, Gartenschuppen) gefasst werden. Diese richten sich nach der geltenden Gestaltungssatzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans und setzen neben einer verbindlichen Konstruktion aus Holz auch eine Möglichkeit der Dacheindeckung als begrüntes Flachdach fest. Bei Garagen soll weiterhin eine Massivbauweise zulässig bleiben.

Hinweis: Das ursprüngliche Verfahren zur 1. Änderung nach § 13 a BauGB wurde am 03.03.2022 im Ausschuss für Bau- und Raumordnung auf das Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB geändert. Die Beschlussvorlage wurde entsprechend angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Vorhabenträger.

Anlagen:

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1“, Stadt Beelitz, GT Beelitz-Heilstätten