

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/0236/2022**

Betreff:

Ermächtigung des Bürgermeisters zur Ergänzung eines Städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Beelitz und der Refugium Beelitz Quadrant C Grundstücksgesellschaft mbH

Gremium	Datum	TOP	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Bau- und Raumordnung, Ordnung, Sicherheit und Verkehr	03.03.2022	1.12	einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 221/14/2022
Ortsbeirat Beelitz	30.03.2022	1.8	
Stadtverordnetenversammlung	05.04.2022	1.10	
Hauptausschuss			

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt den Bürgermeister, der hier in Anlage 1 beigefügten 2. Ergänzung zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" Stadt Beelitz, GT Beelitz-Heilstätten zwischen der Stadt Beelitz und der Refugium Beelitz Quadrant C Grundstücksgesellschaft mbH abzuschließen.

Bernhard Knuth
Bürgermeister

Begründung:

Die 2. Ergänzung des Städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1“ dient dazu, die in dessen Anlage 5 festgeschriebenen privatrechtlichen Gestaltungsregelungen mit den Grundstückserwerbern zu konkretisieren und erkannte Konflikte seit dem Beschluss des Städtebaulichen Vertrags zu korrigieren.

In Anlage A zur gegenständlichen Urkunde vom 21.01.2022 beigefügten und ergänzenden Lageplan handelt es sich um den in Anlage 5 § 9 Abs. 1 benannten Teilungsplan. Hier werden die möglichen Positionen von Stellplätzen, Carports und Garagen für Typ A (Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser) geregelt.

Für bauliche Anlagen des Typs B (Geschosswohnungsbau ohne denkmalgeschützten Kontext) sowie Typs D (Sonderbauten z.B. Ärztehaus, Kita, Schule mit Hort, Betreutes Wohnen, Einzelhandel) soll in § 4 (2) Abs. 3 der Gestaltungssatzung ergänzend die Möglichkeit eröffnet werden, auch auf Flachdächern Solar- und Photovoltaikanlagen errichten zu können. Bisher war dies aufgrund der allgemeinen Formulierung für alle Bautypen gleichermaßen nicht möglich. Diese Ergänzung betrifft ausdrücklich nicht die baulichen Anlagen des Typs A und C. Hier verbleiben die Gestaltungsregelungen unverändert bestehen.

Darüber hinaus soll in § 10 Abs. 4 der Gestaltungsregelungen zu Einfriedungen und Außenanlagen eine Ergänzung eingefügt werden, die nur für bauliche Anlagen des Typs B (Geschosswohnungsbau ohne denkmalgeschützten Kontext) auch eine Einfriedung entlang der Grundstücksgrenzen erlaubt. Durch die bisherige allgemeine Formulierung für alle Bautypen gleichermaßen ergaben sich konkrete Konflikte bei der Bauantragstellung für die Geschosswohnungsbauten. Diese Konflikte sollen mit dieser Ergänzung behoben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der 2. Ergänzung des Städtebaulichen Vertrags trägt der Vorhabenträger.

Anlagen:

- Urkunde vom 21.01.2022 (UVZ-Nr. FT 57/2022 des Notars Fabian Thur LL.M. in Berlin) zur 2. Ergänzung zum Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" Stadt Beelitz, GT Beelitz-Heilstätten
- Anlage A zur Urkunde vom 21.01.2022 (UVZ-Nr. FT 57/2022 des Notars Fabian Thur LL.M. in Berlin)
- Genehmigungserklärung der Refugium Beelitz Quadrant C Grundstücksgesellschaft mbH zur Urkunde vom 21.01.2022 (UVZ-Nr. FT 57/2022 des Notars Fabian Thur LL.M. in Berlin)