

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1“

der Stadt Beelitz

Stand 31. August 2022

Auswertung
der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

A. Art und Weise der Beteiligung

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1" der Stadt Beelitz in der Fassung vom Juni 2022 (Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht) wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1" für den Bereich des Quadranten C der Stadt Beelitz in der Fassung vom Juni 2022 lag einschließlich Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Zeit vom 07.07.2022 bis einschließlich 07.08.2022 im Rathaus der Stadt Beelitz, Berliner Straße 202, 14547 Beelitz während der Dienststunden Montag, Mittwoch und Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr, Dienstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18 Uhr und Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung unter 033204 / 391 67 öffentlich aus.

Die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden auch online unter www.geoportal-beelitz.de veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist konnte von allen daran Interessierten Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht werden.

Die öffentliche Bekanntmachung der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Beelitz, Nr. 7 / 21. Jahrgang, Seite 1-2 vom 29. Juni 2022.

Es gingen fünf Stellungnahmen ein.

B. Abwägung der Stellungnahmen im Einzelnen

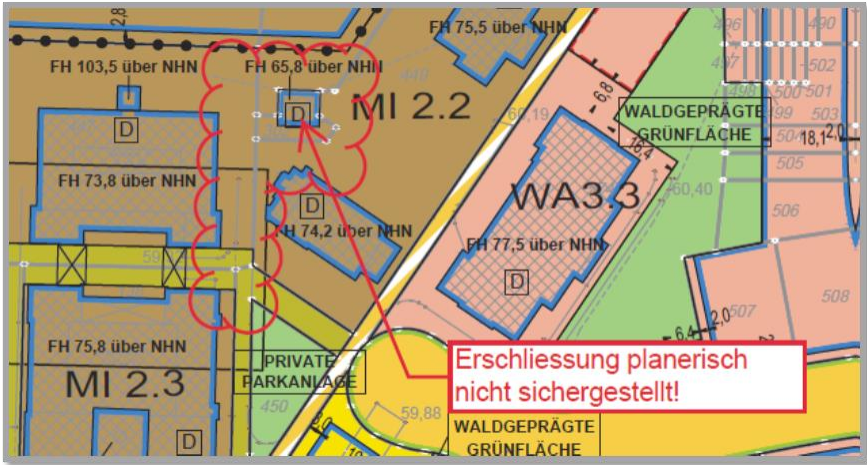
Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
1	<p>Gibt es für den Bebauungsplan ein Radverkehrskonzept? Auf dem Plan sind leider keine Fahrradwege ausgewiesen. Insbesondere geht es mir um die Straße am Bahnhof, in der es zukünftig sicher viel Radverkehr zur Kita und Schule hin geben wird. Die Straße erscheint mir nicht breit genug, um dort sicher auf der Straße fahren zu können. Zumal sicher zu Schul- und Kitabeginn mit einem hohen Fahrradaufkommen gerechnet werden kann. Autos werden es dann sicher schwer haben noch zum Bahnhof durchzukommen.</p> <p>Aber auch für das restliche Bebauungsgebiet fände ich ein Konzept für den Radverkehr wichtig.</p> <p>Über eine Info hierzu bzw. die Berücksichtigung meiner Stellungnahme würde ich mich sehr freuen.</p>	<p>Für den Bebauungsplan gibt es kein separates Radverkehrskonzept. Es ist aber vorgesehen, dass auf allen Straßenverkehrsflächen auch der Radverkehr geführt wird bei einer Beschränkung der Geschwindigkeit. Das Fahrradaufkommen für die Schule wird von dem neuen Wohngebiet voraussichtlich von Westen erfolgen und damit die Straße am Bahnhof nicht beeinträchtigen. Des Weiteren sind auch alle öffentlichen Wege mit einem Wegerecht für Radfahrende im Bebauungsplan ausgewiesen, so dass auch unabhängig von den öffentlichen Straßen eine Durchquerung des Gebietes, insbesondere im nördlichen Bereich, erfolgen kann.</p> <p>Von der Erstellung eines separaten Radkonzeptes wird abgesehen.</p>
2	Planzeichnung/Bebauungsplanentwurf: textliche Festsetzungen	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 4 des brandenburgischen Wassergesetzes zu versickern. Dies soll auf den</p>

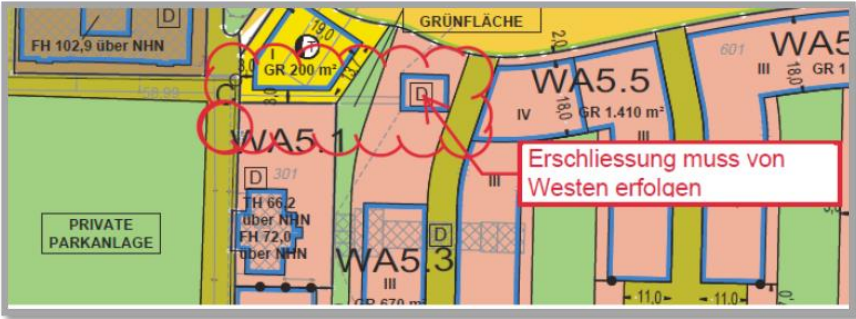
Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
	<p>A. Grünfestsetzungen</p> <p>Nr. vor 36 oder nach 38: Da nirgends sonst das Thema Wasser aufgegriffen wird, soll hier eine textliche Festsetzung erfolgen, denn der Verweis unter Hinweise hat keine bindende Wichtigkeit, es muss in den textlichen Festlegungen vermerkt werden, damit es eingehalten werden muss.</p> <p>Das Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück insgesamt versickern können – im Sinne einer Schwammstadt! Dazu sind Vorkehrungen nachweislich zu treffen wie -keine/gering versiegelte Flächen, Dachbegrünungen, Stellplatzbedarfe sind mit wasserdurchlässigen und Wasseraufnehmenden Materialien herzustellen (z. B. Rasengitter, Material wie in Schäpe erfunden und verbaut).</p> <p>Begründung: Im B-Plan Beelitz-Heilstätten sind bisher nur Betonbauten, die Hitze speichern und sich aufheizen, Beelitz-Heilstätten muss im Sinne einer Schwammstadt entwickelt werden, um bei Starkregenereignissen das Wasser nicht abzuführen, sondern vor Ort zu versickern (Temperatursenkung bei Hitze und Mikroklimaverbesserungen).</p>	<p>Baugrundstücken jeweils erfolgen. Von einer textliche Festsetzung wurde abgesehen und ist aufgrund der Bodenverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit auch nicht erforderlich. Des Weiteren ist mit der Festsetzung der Grundfläche zusammen mit der möglichen Überschreitung durch Nebenanlagen gemäß der textlichen Festsetzungen eine Obergrenze der Versiegelung bereits gegeben. Insgesamt ist die Versiegelung im Plangebiet gering gehalten. Zusammen mit den großzügigen privaten waldgeprägten Grünflächen entstehen bzw. bleiben unversiegelte Bereiche bestehen.</p> <p>Hinsichtlich der Dachflächen wurden die Festsetzungen mit der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geändert. Die nachträgliche Aufnahme zur Festsetzung von Dachbegrünung ist auch vor dem Hintergrund der bereits realisierten und genehmigten Gebäude kritisch gesehen. Das gleiche gilt für die Forderung nach wasserdurchlässigen und wasserspeichernden Materialeien.</p>
2	<p>B. Gestaltungsfestsetzungen</p> <p>39. Dacheindeckungen: Punkt 4: Für die Dacheindeckung ...zulässig. Ergänzen: - Solaranlagen in allen Größen sind für alle Bauten zulässig, Gründächer im Sinne der Schwammstadt sind zulässig</p> <p>40 Punkt 4: Solaranlagen sind für alle Bauten zulässig, Gründächer im Sinne der Schwammstadt sind zulässig</p> <p>42. Punkt 3 Solaranlagen sind für alle Bauten zulässig, Gründächer im Sinne der Schwammstadt sind zulässig</p> <p>Die Hinweise „Punkt 5: Anfallendes Niederschlagswasser ist am Ort des Auftreffens zu versickern.“ sind in die Textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Denn Hinweise müssen nicht beachtet werden, textliche Festsetzungen sind zwingend anzuwenden.</p> <p>Textliche Festsetzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Dächer und Grundstücke sind für alle Anlagen der erneuerbaren Energien erlaubt. Eine Größenbegrenzung auf dem Dach ist nicht vorgesehen, Ersatz des gesamten Dachbedeckung durch erneuerbare Energien ist möglich. 2. Das Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück insgesamt versickern können – im Sinne einer Schwammstadt! 	<p>Die Gestaltungsfestsetzungen wurden in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde aufgestellt. Insbesondere die Nähe und die Wirkung auf die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sind bei den Festsetzungen mit zu bedenken. Die Festsetzungen wurden mit der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Ausnahme der Aufnahme für Nebenanlagen in der textlichen Festsetzung Nr. 42 auch nicht geändert. Die Aufnahme von Solaranlagen auf den gesamten Dachflächen sowie vollständige Gründächer würden dagegen der geplanten und abgestimmten Gestaltung der Gebäude widersprechen.</p> <p>Hinsichtlich des Niederschlagswassers siehe oben aufgeführte Abwägung.</p>

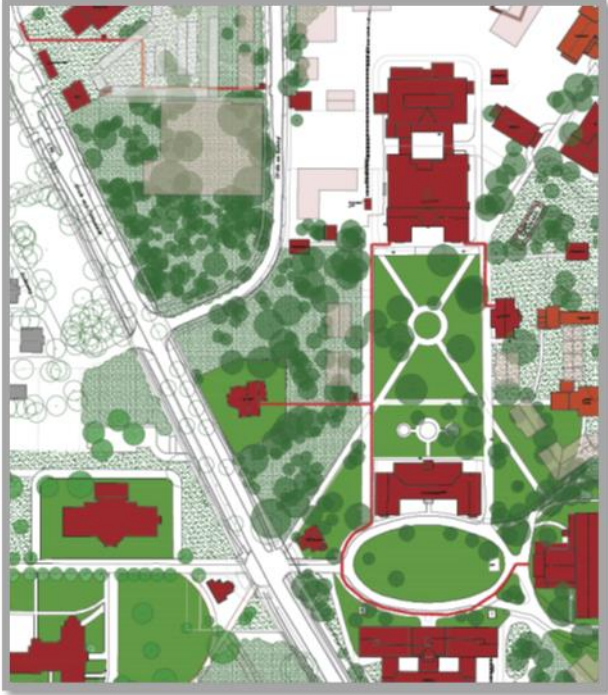
Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
	<p>ckern können. Dazu sind Vorkehrungen nachweislich zu treffen wie -keine versiegelten Flächen, Dachbegrünungen, Stellplatzbedarfe sind mit wasserundurchlässigen und Wasseraufnehmenden Materialien herzustellen (z. B. Rasengitter, Sickermulden Material wie in Schäpe erfunden). Der Punkt 5 unter Hinweise reicht dafür nicht aus, es soll eine textliche Festsetzung sein.</p> <p>Begründung: Die Gestaltungsfestlegungen für die Dacheindeckungen und Einfriedungen liegen der Auslage nicht bei – darin sind zum Beispiel Beschränkungen für PV Anlagen auf Wohnhäusern ausgesprochen. Eine Beschränkung der Fläche und der Bauten für Nutzung der erneuerbaren Energien ist mit den neuen gesetzlichen Beschlüssen (Erneuerbare Energien dienen dem öffentlichen Interesse und der Sicherheit!) nicht vereinbar.</p>	
2	<p>C. PV-Anlagen: Hierzu gab es Schriftverkehr mit der Verwaltung, in der SVV wurde dieses Thema diskutiert und der Bauamtsleiter nahm die Inhalte mit in die weitere Bearbeitung.</p> <p>Lieber Herr Knuth, lieber Herr Zado, lieber Herr Kretzschmar, ich bitte Sie, sich dieses Problems (siehe Anhänge) anzunehmen. Es geht darum, dass wir in Beelitz-Heilstätten PV-Anlagen auf allen Dächern erlauben sollten. Diese Thematik war mir bei der Beschlussfassung so nicht präsent! Vielleicht lässt sich ja was korrigieren. Wenn dem so ist, und wie es in der neuen Dienstbarkeit (Anhang) ersichtlich scheint, dass jetzt die Dächer der großen Gebäude für PV geöffnet wurden, so sollten wir auch den zweiten Schritt gehen, und die Gestaltungsatzung in § 4 (2) Punkt 3 ändern: (3) Solaranlagen sowie Photovoltaik Anlagen zur Stromerzeugung sind auf geeigneten Hausdächern zulässig. "bis zu einer Gesamtgröße von 12-15m² und nur an vom Straßenraum abgewandten Seiten" wird ersatzlos gestrichen.</p> <p>Begründung: Der IPCC-Bericht zeigte uns auf, wie ernst die Lage wirklich ist und wir alles Erdenkliche jetzt sofort tun müssen, um alle Erneuerbaren auf versiegelten Flächen (=Dächer) zu nutzen. Herr Kretzschmar schließt mit der neuen Technologie im Heizhaus die Brücke vom 19. ins 21. Jahrhundert - und stellt neben das Alte die neue Technologie. Diesen Weg sollten wir für alle ebnen und die Grundsätze entsprechend ändern. So wie es aussieht, ist dies bei einem öffentlichen (oder privatem) Interesse möglich und auch umgesetzt bei großen Gebäuden - auch die privaten Hausbauer sollten diese Möglichkeit erhalten.</p> <p>Lieber Herr Knuth, lieber Herr Zado, lieber Herr Kretzschmar, ich weiß</p>	<p>Die Änderung der Gestaltungsatzung die als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen wurde kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht geändert werden. Sie müsste wie richtig angemerkt durch den Begünstigten erfolgen. Die Gestaltungsatzung geht dabei mit der Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen schon über das im Bebauungsplan zulässige Maß hinaus. Die Aufnahme von Solaranlagen auf den gesamten Dachflächen würde dagegen der geplanten und abgestimmten Gestaltung der Gebäude widersprechen und wird daher abgelehnt.</p>

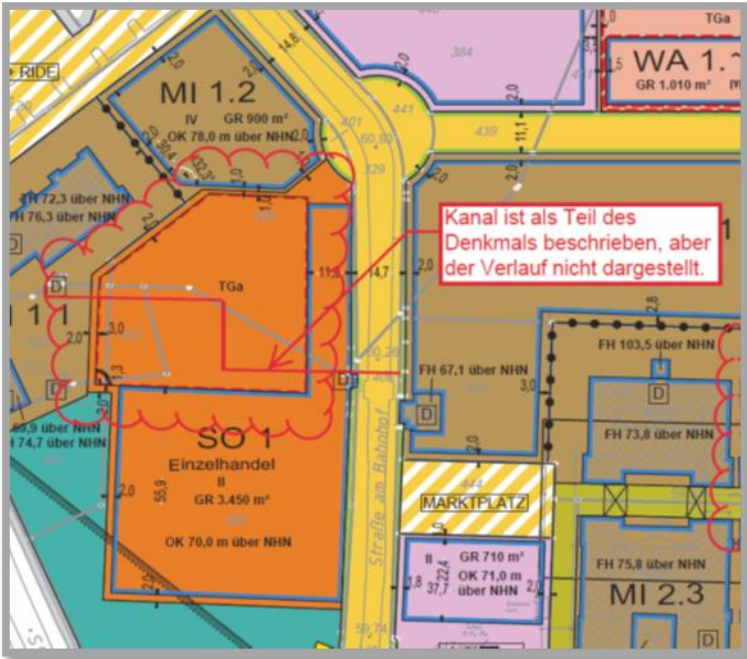
Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
	<p>nicht, wer die Initiative ergreifen muss - ich bitte Sie, dies einfach zu tun. Wir wollen doch gemeinsam PV auf allen Dächern erreichen, und da sollten wir niemanden ausschließen. In der heutigen Zeit PV zu behindern, wird nach meiner Einschätzung der Notwendigkeit von PV nicht mehr gerecht und ist nicht mehr zeitgemäß.</p> <p>Die Hauskäufer von Beelitz-Heilstätten mussten einer Gestaltungssatzung zustimmen, die als Anlage "Gestaltungssatzung Beelitz-Heilstätten" beiliegt.</p> <p>Ihnen wurde gesagt, dass es sich hier um Vorgaben der Stadt Beelitz handelt, die mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt wurden.</p> <p>Hier heißt es auf Seite 4:</p> <p>"Solaranlagen sowie Photovoltaik Anlagen zur Stromerzeugung sind auf geneigten Hausdächern bis zu einer Gesamtgröße von 12-15m² und nur an vom Straßenraum abgewandten Seiten zulässig" (§4(2) Abs.3 der Gestaltungssatzung).</p> <p>Diese Gestaltungssatzung wurde als Grunddienstbarkeit für die Stadt Beelitz im Grundbuch eingetragen und gibt somit den meisten Hausbesitzern dort keine Möglichkeit, Photovoltaik zu nutzen, weil das straßenabgewandte Dach oft eine nördliche Exposition aufweist oder, wie in unserem Fall, das Haus giebelständig zur Straße steht und damit beide Dachseiten von der Straße sichtbar sind.</p> <p>Eine Änderung ist von unserer Seite nicht möglich, weil Änderungen der Grunddienstbarkeit nur vom Begünstigten, also hier der Stadt Beelitz beantragt werden können.</p> <p>Dass das in der Vergangenheit offenbar auch einmal funktioniert hat, zeigt die Anlage "Grunddienstbarkeit für die Stadt Beelitz": Hier informiert uns der Notar mit Schreiben vom 15.12.21, dass der §4(2) Abs.3 der Gestaltungssatzung ergänzt wurde und Photovoltaik jetzt plötzlich auf den Dächern des Geschosswohnungsbaus und der Sonderbauten (Ärztelhaus, Schule u.ä.) möglich ist.</p> <p>Es scheint aus unserer Sicht in dieser unglücklichen Situation tatsächlich nur zwei Ansatzpunkte zu geben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Politik macht den Investor darauf aufmerksam, dass er hier ein Zukunftsprojekt vorantreibt, wo einige Prinzipien einer nachhaltigen Entwicklung vergessen wurden, und die Klimaneutralität behindert. 2. In der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz sollte diskutiert 	


Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
	werden, ob dieser Punkt nicht korrigiert werden müsste und die Grunddienstbarkeit bei dieser Frage nicht noch angepasst wird wie bereits geschehen.	
2	<p>D. Der Begünstigte, hier die Stadt Beelitz, könnte die Grunddienstbarkeit problemlos anpassen (siehe oben). Wie hier in dem Notarblatt BV 0236/2022 (Urkunde vom 21.01.2022) Anlage zum Beschluss. SVV am 5.4.2022 ersichtlich – dies soll auch für EFH möglich werden. .</p> <p>Erneuerbare Energieanlagen auf den Neubauten stehen auch nicht im Konflikt mit den historischen Gebäuden. Denn auf der Neubauseite im Quadranten D gibt es bereits viele Solaranlagen, die die Ansichten der historischen Gebäude in keinsten Weise beeinträchtigen. Und die Abstände sind dort genauso groß oder klein – wie man es sieht.</p>	Hinsichtlich der Errichtung von Solaranlagen siehe oben aufgeführte Abwägung.
3	A. Dieser B-Plan ist die letzte Möglichkeit, das einmalige unterirdische Kanalsystem, dass die technische und leitungsgebundene Infrastruktur als Mustereinrichtung dokumentierte, zumindest in Teilen zu erhalten und in den textlichen Festsetzungen festzuschreiben. Wir treten als Verein, der das historische technische Ensemble denkmalschützerisch bearbeitet, an die Stadt als Planungshoheit heran und bitten Sie, diese Teilstücke wie unter Punkt 3 dargestellt für die Nachwelt zu erhalten.	Abwägung der Stellungnahme siehe unten.
3	<p>Erschließung Dampfpumpenhaus</p> <p>Der Förderverein Heiz-Kraft-Werk Beelitz-Heilstätten e.V. ist Eigentümer des denkmalgeschützten ehemaligen Dampfpumpenhaus, gelegen nördlich der ehemaligen Bäckerei</p>	<p>Das Grundstück wurde bisher über eine Grundstücksfläche erschlossen die auch schon vor der Festsetzung des Bebauungsplans in Privateigentum war. Jedoch war durch die fehlende Entwicklung vor Ort eine Erschließung über bestehende Wegestrukturen hinlänglich gegeben. Eingezeichnete Erschließungsrechte auf den angrenzenden Flurstücken liegen auch nicht vor. Um die Erschließung für die Zukunft zu sichern soll entlang der Flurstücksgrenze nach Süden ein Wege- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 447 eingetragen werden. Entsprechende dingliche Sicherungen zur Vorbereitung der Eintragung in das Grundbuch wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst und eine textliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Die von dem Gebäude anfallenden Abstandsflächen fallen gemäß der Planzeichnung auf die benachbarten Flurstücke. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine Unterschreitungen der Abstandsflächen vorgesehen. Des Weiteren macht es keinen Unterschied für die Abstandsflächen, ob um das Grundstück eine Verkehrsfläche liegt oder ein</p>

Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
	 <p>Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des ausgelegten Bebauungsplanentwurfes</p> <p>Nach dem aktuellen Planungsstand ist die Erschließung des Grundstückes nicht gesichert. Das Grundstück des Dampfpumpenhauses ist an keinerlei öffentliche oder wenigstens private Erschließung angebunden.</p> <p>Im Mindesten müsste die private Erschließungsfläche östlich des Heizhauses bis zum Dampfpumpenhaus verlängert werden.</p> <p>In der vorliegenden Form ist der B-Plan aus unserer Sicht nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Zum Zeitpunkt des Erwerbs ist die Teilungsvermessung auf Grundlage des damals in Bearbeitung befindlichen B-Planes 13.3 „Zentrum Beelitz-Heilstätten“ der Stadt Beelitz erfolgt. Konkret verlaufen die Grundstücksgrenzen an der Nord- und Westseite unmittelbar an der Gebäudewand. Die nach §6 Brandenburgische Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen wurden seinerzeit auf die unmittelbar angrenzenden öffentlichen Erschließungsflächen des Marktplatzes verlegt. Dies wird in der aktuellen Planung nicht berücksichtigt.</p>	<p>Baugebiet. Die Einhaltung der Abstandsfläche ist in beiden Fällen zu erbringen.</p>
3	<p>Erschließung Pumpenhaus Südost</p> <p>Auch die Zuwegung zum Pumpenhaus Südost ist überplant und macht in der dargestellten Form gar keinen Sinn. Der Eingang zum Gebäude ist an der Westseite. Aus unserer Sicht muss es zwingend aus Denkmalsicht mindestens eine private Zuwegung von Westen geben, die im B-Plan</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Baugebiet, in dem das Pumpenhaus steht, ist an eine Straßenverkehrsfläche angeschlossen. Die Erschließung ist damit gesichert. Auch weiterhin kann die Erschließung von Westen erfolgen, wie in der Planzeichnung zu erkennen.. Des Weiteren</p>

Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
	<p>auch so festgesetzt wird.</p>  <p>Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des ausgelegten Bebauungsplanentwurfes</p>	<p>ren ist die in gerader Verlängerung des Einganges verlaufende Zuwegung auch nicht in historischen Lageplänen enthalten und damit einen neueren Ursprung. Eine denkmalgartenpflegerische Forderung nach Erhalt der gesamten Zuwegung kann daher daraus nicht abgeleitet werden. Auch von der Denkmalbehörde gibt es keine Forderung diesen Weg in seiner Gesamtheit zu erhalten.</p>
3	<p>Festsetzung der denkmalgeschützten unterirdischen Kanäle</p> <p>In den „nachrichtlichen Übernahmen“ wird darauf hingewiesen, dass die unterirdischen Heizkanäle Bestandteil des Denkmals „Beelitz-Heilstätten“ sind. Der Verlauf der Kanäle ist aber aus der Planzeichnung nicht ersichtlich.</p> <p>Aktuell sind die Heizkanäle in Teilbereichen westlich des Heizhauses bis zur Landesstraße und südlich des Heizhauses bis zum ehemaligen Badehaus und weiter zum Krankenpavillon des Männersanatoriums erhalten. Der Förderverein hat sich zum Ziel gemacht, zumindest ein Teilstück in die Präsentation der historischen Kraftwerksanlage einzubeziehen. Mit diesem Planentwurf ist dies unterbunden.</p> <p>Dies ist aus dem nachfolgenden Planausschnitt aus dem den Auslegungsdokumenten beigegefügt Plan „Überlagerung“ ersichtlich. Es wird deutlich, dass ein Erhalt der Kanäle im Bereich südlich des Heizhauses der städtebaulichen Planung nicht entgegensteht.</p> <p>Eine nachrichtliche Übernahme reicht zur Sicherung nicht aus. Deshalb bitten wir um eine textliche Festsetzung des Verlaufs und Erhalt der unten angezeigten unterirdischen Kanäle.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Sicherung der Heizkanäle erfolgt unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Mit der Aufnahme der Heizkanäle in die Denkmalliste als Teil der Gesamtanlage sind die Kanäle ausreichend geschützt. Eine zusätzliche Aufnahme in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Des Weiteren werden denkmalschutzrechtliche Belange, die Eintragung von Denkmälern nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Eine Festsetzung von diesen Kanälen wird nicht verfolgt. Bei der Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des denkmalgeschützten Bereichs werden auch immer die Heizkanäle mit betrachtet. Die Baugenehmigung erfolgt daher immer in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde. Insbesondere im südlichen Bereich reagiert die Vorhabenplanung auf die Lage der Heizkanäle und sichert diese für die Zukunft.</p>

Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
	 <p data-bbox="365 935 1028 959">Quelle: Dr.Ewa de Veer: 6-4_Ueberlagerung_Quadrant_C_April_2018</p> <p data-bbox="365 978 1245 1126">Vor diesem Hintergrund sollte der Verlauf der Kanäle im SO1 incl. der zwei Einstiegshäuschen im SO1 sowie MI 1.1 und in der „Privaten Parkanlage“ südlich des Heizhauses incl. Einstiegshäuschen im Allgemeinen Wohngebiet WA 16 dargestellt und planerisch und textlich festgesetzt werden.</p> <p data-bbox="365 1145 1245 1267">Die Stadt als Planungsträger würde mit dieser Festsetzung ihren Willen zum Erhalt dieses Teils des Denkmals bekunden, der zum Verständnis der technischen Gesamt-Versorgungskonzeption der historischen Heilstättenanlage unverzichtbar ist.</p>	

Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
	 <p>Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des ausgelegten Bebauungsplanentwurfes</p>	

Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
	 <p>Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des ausgelegten Bebauungsplanentwurfes</p>	
4	<p>Die RECURA Kliniken SE möchte zum Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten- Teilbereich 1“ nachfolgend gerne Stellung nehmen.</p> <p>Spezieller zu den verkehrstechnischen Unterlagen I.B.S. Ingenieurbüro. Unser Fokus liegt auf der Evakuierung / Notfallmedizinische Versorgung durch den Regelrettungsdienst durch überlastendes Verkehrsaufkommen.</p> <p>Die Berechnungen ergeben eine Kapazität von 400-800 Kfz/h für die L88. Die nachfolgenden Berechnungen bestätigen diese Kapazität als ausreichend für das geschätzte Verkehrsaufkommen durch die Quartiersentwicklung.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen durch andere Teilnehmer (Baumkronenpfad mit Stau bis auf die Autobahn, Recura Verbund, Hans-Joachim-von-Zieten</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt werden.</p> <p>Es wird derzeit eine verkehrstechnischen Untersuchung für den gesamten Bereich der Beelitz-Heilstätten durchgeführt. Erste Ergebnisse zeigen, dass durch die zusätzlich im Rahmen der B-Pläne vorgesehenen Nutzungen sich die Verkehrsbelastung auf der Landesstraße L 88 und den angrenzenden Knotenpunkten erhöhen. Die Knotenpunkte L 88 / Paracelsus-Ring, L 88 / Heilstätten-Park (Parkplatz B), L 88 / Heilstätten-Park (Parkplatz C) – Dr.-Herrmann-Straße und L 88 / Am Lindensteg – Verwaltungsstandort (Paracelsus-Ring) sind mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen voraussichtlich weiterhin leistungsfähig.</p> <p>In die Untersuchung fließen alle verkehrstechnischen Maßnahmen mit ein.</p> <p>Weitere Straßen und Zuwegungen nach Beelitz-Heilstätten sind aus der</p>

Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Kaserne, Veranstaltungen wie die LAGA, etc.) konzentriert sich an einigen Tagen allerdings weit über diesen Durchschnittswert. In Extremsituationen werden die Zufahrtswege zugeparkt und eine im Falle einer Evakuierung würden in sehr kurzer Zeit die Straßen das kurzfristige Verkehrsaufkommen, nebst der anfahrenen Hilfeleistungskräfte nicht mehr tragen können.</p> <p>Ebenfalls werden die verkehrsberuhigenden Maßnahmen und der Linien-Bus-Verkehr nicht beachtet.</p> <p>Der Recura Kliniken Verbund gibt zu bedenken, dass nicht nur eine Evakuierung durch Waldbränden sondern auch durch erhöhtes Parkaufkommen Zuwegungen (bzw. Evakuierungsrouten) überlastet sein werden.</p> <p>Daher empfehlen wir –langfristig- eine Entlastung durch neue Straßen-Zuwegungen nach Beelitz Heilstätten.</p>	<p>Untersuchung bisher nicht ablesbar.</p>
5	<p>Sehr gerne möchten wir als Radinitiative Beelitz und Ortsgruppe Beelitz des VCD eine Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan abgeben.</p> <p>Wie wahrscheinlich alle Beelitzer und Beelitzerinnen beobachten wir den Baufortschritt im neuen Quartier in Heilstätten mit großer Begeisterung. Als Fahrradinitiative freuen wir uns darüber, dass hier ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet mit Tempo 30 Zone entsteht, in dem eine gesunde Mischung aus Rad-, Fuß und Autoverkehr möglich sein wird. An einigen Stellen wollen wir allerdings gerne noch etwas anmerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wird der angrenzende Europaradweg R1 durch das Wohngebiet hindurch erreichbar sein? • Wie können Kita, Schule und Bahnhof mit dem Fahrrad erreicht werden? • Unser Ziel: Radweg auf Straße am Bahnhof, Anbindung zu Radweg Str. nach Fichtenwalde <ul style="list-style-type: none"> ○ Str. am Bahnhof ist die Hauptverkehrsanbindung zu Bahnhof, Schule, Kita und Supermarkt ○ Anders als im restlichen Wohngebiet herrscht reger Baustellen- und motorisierter Individualverkehr ○ Besonders zu Stoßzeiten wie z.B. bei Kita- und Schulstart wird es zu Konflikten zwischen Radfahrern und motorisiertem Verkehr kommen, da die Straße sehr schmal ist. 	<p>Mit der Ausweisung einer Tempo 30 Zone für das gesamte Plangebiet wird der Stellungnahme bereits besprochen.</p> <p>Alle weitergehenden Anmerkungen sind nicht Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans, da die Einteilung der Straßenverkehrsflächen nicht durch den Bebauungsplan erfolgt.</p> <p>Da voraussichtlich die Kita und auch der Bahnhof von den Bewohnern der zukünftigen Bebauung mit dem Fahrrad angefahren werden kann dies über den zukünftigen Markplatz und damit unabhängig zur Straße am Bahnhof erfolgen. Des Weiteren wird der Baustellenverkehr mit der Fertigstellung des Quartiers abnehmen sodass eine konfliktfreie Zufahrt zum Bahnhof und auch auf der Straße am Bahnhof erfolgen wird.</p> <p>Die genaue Lage des Europaradweges R1 steht noch nicht feste und ist noch in Abstimmung. Angedacht ist jedoch den Radweg entlang der denkmalgeschützten Bauwerke durch das Plangebiet zu führen.</p>

Einwender/in	Stellungnahme	Abwägung
	Wir freuen uns auf einen gemeinsamen Austausch in dieser Sache und hoffen somit insbesondere den Radfahrern aber auch allen anderen Verkehrsteilnehmern eine sichere und angenehme Benutzung des zukünftigen Wohngebietes zu ermöglichen.	

Fazit:

Aus der Abwägung ergibt sich folgende Änderung des Bebauungsplanentwurfs:

- Eintragung eines Geh- und Leitungsrechtes für das Pumpenhaus.

Die Begründung und der Umweltbericht werden fortgeschrieben.

Die Offenlage wird wiederholt.