



Einreicher: **Der Bürgermeister**  
Bearbeiter: **Bartosz Peterek**

**Beelitz, den:** 01.12.2022

## Beschlussvorlage - öffentlich

DB/Vorlage: BV/0316/2022

### Betreff:

Bebauungsplan "Wohnen Am Stellwerk" der Stadt Beelitz, OT Beelitz - Änderung des städtebaulichen Vertrags und Erneuter Satzungsbeschluss

Gremium	Datum der Sitzung	Zuständig
Ortsbeirat Beelitz	08.12.2022	Vorberatung
Ausschuss für Umwelt, Energie und Nachhaltigkeit	29.11.2022	Vorberatung
Ausschuss für Bau- und Raumordnung, Ordnung, Sicherheit und Verkehr	01.12.2022	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	13.12.2022	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

1. Dem Abschluss der Änderung des Städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan „Wohnen Am Stellwerk“, Stadt Beelitz, OT Beelitz zwischen der Stadt Beelitz und dem Vorhabenträger First Home Wohnbau GmbH mit Sitz in Berlin in der beurkundeten Fassung vom 21.10.2022 wird zugestimmt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Wohnen Am Stellwerk“, Stadt Beelitz, OT Beelitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), Stand November 2022, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erneut als Satzung. Die Begründung mit integriertem Umweltbericht zum Bebauungsplan wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.
4. Satzungsbeschluss und Genehmigung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Bernhard Knuth  
Bürgermeister

### Begründung:

Zum Bebauungsplan „Wohnen Am Stellwerk“ hat die Stadtverordnetenversammlung Beelitz bereits am 05.04.2022 einen Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst. Die

Planung wurde anschließend dem Landratsamt Potsdam-Mittelmark zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung wurde aufgrund fehlender Naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen verwehrt. Zur Heilung von Verfahrensmängeln wurden die Kompensationsmaßnahmen vertraglich gesichert und mit Schreiben vom 17.10.2022 eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger wird auf der Grundlage des § 11 BauGB geschlossen. Er sichert vor allem die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen nach Natur- und Artenschutzrecht, die Durchführung von Maßnahmen der zu begleitenden Detailuntersuchungen während der Baufeldfreimachung, sowie Maßnahmen der verkehrlichen Erschließung. Die Änderung des städtebaulichen Vertrags ergänzt die Regelungen zu natur- und artenschutzrechtlichen Belangen durch explizite Maßnahmen. Der Städtebauliche Vertrag dient damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plan- und Vertragsgebiets. Der Genehmigungsverwehrrung wird damit abgeholfen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

-----

### **Anlagen:**

- Änderung des Städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan „Wohnen Am Stellwerk“ der Stadt Beelitz, OT Beelitz zwischen der Stadt Beelitz und dem Vorhabenträger First Home Wohnbau GmbH mit Sitz in Berlin
- Bebauungsplan „Wohnen Am Stellwerk“ der Stadt Beelitz, OT Beelitz, Teil A: Planzeichnung und Teil B: Textliche Festsetzungen (Auszüge, verkleinert) mit Begründung und Umweltbericht (Satzungsbeschluss, Stand November 2022)
- Kopie Katastervermerk auf der Planzeichnung