

# Stadt Beelitz

Der Bürgermeister



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

**Beelitz, den:** 01.12.2022

## Beschlussvorlage - öffentlich

DB/Vorlage: BV/0319/2022

### Betreff:

Bebauungsplan "Freibad Wasserturmpark" der Stadt Beelitz, OT Beelitz -  
Abwägungsbeschluss

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

### Beschlussvorschlag:

1. Die Auswertung und Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungen werden beschlossen.

Bernhard Knuth  
Bürgermeister

### Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplans „Freibad Wasserturmpark“ in der Fassung vom November 2020 lag vom 06.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021 öffentlich aus; parallel dazu erfolgte die Behördenbeteiligung und die Einbeziehung der Nachbargemeinden. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans in der Fassung vom September 2021 lag vom 07.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021 erneut öffentlich aus; Eine erneute Offenlage wurde notwendig, weil der Geltungsbereich des Bebauungsplans um Flächen im südlichen Bereich erweitert wurde.

Die Auswertung und Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen von 24 Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie 2 der Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegungen des Planentwurfs führen weder zur Änderung der Planung noch zu Ergänzung oder Berichtigung der Begründung; die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Vorhandensein eines zusätzlichen gesetzlich geschützten Biotops "Moor" im Geltungsbereich wurde fachgutachterlich überprüft. Danach gibt es ein Moor als Biotop in dem Plangebiet derzeit nicht. Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt bestätigte die untere Naturschutzbehörde mit E-Mail vom 03.01.2022 die Rücknahme der Einwendung. Die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope wurde durch entsprechend vertraglich vereinbarte Maßnahmen gesichert.

Die grundsätzliche Zustimmung der unteren Forstbehörde zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird zu Kenntnis genommen. Die Stadt Beelitz hat den in der Stellungnahme geforderten Umfang der Ersatzaufforstung auf einer Fläche in der Gemarkung Salzbrunn und die Waldgestaltungsmaßnahmen im Stadtwald Beelitz in der Gemarkung Beelitz geplant. Die, im Rahmen einer weiteren Abstimmung, detaillierte Maßnahmenbeschreibung wurde in einer Stellungnahme per E-Mail vom 23.02.2022 durch die untere Forstbehörde im Grundsatz erneut bestätigt.

Aufgrund der Ausführungen des Landesamts für Umwelt zum Verkehrslärm wurde zur weiteren Untersuchung des auf die geplante Kunstschule einwirkenden Bahnlärms eine schalltechnische Zusatzbetrachtung (Akustikbüro Dahms GmbH, 14.01.2022) erstellt. Die Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass im Betrachtungsbereich der schalltechnische Orientierungswert durch Bahnlärm um maximal 1-2 dB(A) überschritten wird. Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass in den von Überschreitungen betroffenen Fassadenabschnitten keine schutzbedürftigen Räume geplant sind und im Baugenehmigungsverfahren nach den Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes eine Schalldämmung der Außenbauteile erfolgt, kann auf Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan verzichtet werden.

Es sind keine Stellungnahmen von Nachbargemeinden eingegangen.

Aus der Abwägung ergeben sich keine Änderungen, die eine erneute Auslegung des Entwurfs erforderlich machen.

Über die naturschutzrechtlichen Belange wird der Ausschuss für Umwelt, Energie und Nachhaltigkeit in der Sitzung am 29.11.2022 beraten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

-----

### **Anlagen:**

- Bebauungsplan „Freibad Wasserturmpark“ der Stadt Beelitz, OT Beelitz, Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.
- Bebauungsplan „Freibad Wasserturmpark“ der Stadt Beelitz, OT Beelitz, Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung und erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB