

Stadt Beelitz

Der Bürgermeister



Einreicher: **Der Bürgermeister**
Bearbeiter: **Stefanie Ahlfeld**
Bereich: **Bürgermeister**
Aktenzeichen:
Verfasser: Bartosz Peterek (Bauamt)

Beelitz, den: 01.12.2022

Beschlussvorlage - öffentlich

DB/Vorlage: **BV/0289/2022**

Betreff:

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz - Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz, GT Beelitz Heilstätten - Abwägungsbeschluss

Gremium	Datum	TOP	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Bau- und Raumordnung, Ordnung, Sicherheit und Verkehr	27.10.2022	1.5	einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 BA/025/2022
Ortsbeirat Beelitz	08.12.2022	1.4	
Stadtverordnetenversammlung	13.12.2022	1.12	

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 und der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der jeweiligen erneuten Beteiligung i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungen werden beschlossen.

Bernhard Knuth
Bürgermeister

Begründung:

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1“ in der Fassung vom Juni 2022 lag vom 07.07.2022 bis einschließlich 07.08.2022 öffentlich aus; parallel dazu erfolgten die Behördenbeteiligung und die Einbeziehung der Nachbargemeinden. Die Offenlage des Entwurfs in der Fassung vom August 2022 wurde aufgrund von Stellungnahmen aus der vorherigen Beteiligung vom

08.09.2022 bis einschließlich 09.10.2022 wiederholt. Parallel dazu erfolgten die erneute Behördenbeteiligung und die Einbeziehung der Nachbargemeinden. Die Auswertung und Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen von 16 Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie von 7 Nachbargemeinden und 5 der Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegung des Planentwurfs im Juli 2022 führten zu Änderungen der Planung und Ergänzung der Begründung. Die Erschließung des Dampfmaschinenhauses wurde durch eine im Bebauungsplan aufgenommene Fläche für ein Gehrecht zu Gunsten der Benutzer und Besucher des Flurstücks Nr. 302 gesichert.

Die Vorbehalte der Deutschen Bahn hinsichtlich der Erschließung der angrenzenden Bahnanlagen über das stadteigene Flurstück 322 wurden geprüft. Den eingetragenen Dienstbarkeiten auf dem Flurstück 322 wird mit der Ausweisung des Parkhauses und der weiterhin möglichen Erschließung der bahneigenen Flächen entsprochen.

Die Auswertung und Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen von 16 Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie von 4 Nachbargemeinden im Rahmen der erneuten Auslegung des Planentwurfs im September 2022 führen zu keiner Änderung der Planung noch zu Ergänzung oder Berichtigung der Begründung; die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahme vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum wurde dahingehend abgewogen, dass die Flächenabgrenzung zum „südlichen Vorgarten“ mit der Errichtung der erweiterten Tiefgarage nicht verändert wird. Im Zuge der Errichtung der Tiefgarage werden dagegen die historischen Raumkanten und auch die Wegeführungen wiederhergestellt. Die Herstellung entspricht damit der Gartendenkmalpflegerischen Rahmenzielstellung.

Die Vorbehalte des Landesbetriebs Straßenwesen (LS) hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Landesstraße L 88 werden berücksichtigt und im Rahmen eines ergänzenden Verkehrskonzepts zu den verschiedenen Planungs- und Bauvorhaben in Beelitz-Heilstätten gutachterlich geprüft. Die Aufgabenstellung ist mit dem LS abgestimmt.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

- 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1“, Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.
- 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1“, Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1“, Auswertung der Stellungnahmen der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

- 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1“, Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB