

Stadt Beelitz

Der Bürgermeister



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

Beelitz, den: 01.12.2022

Beschlussvorlage - öffentlich

DB/Vorlage: **BV/0321/2022**

Betreff:

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

Gremium	Datum	TOP	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Bau- und Raumordnung, Ordnung, Sicherheit und Verkehr	01.12.2022	1.7	
Ortsbeirat Beelitz	08.12.2022	1.13	
Stadtverordnetenversammlung	13.12.2022	1.9	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Freibad Wasserturmpark“ der Stadt Beelitz, OT Beelitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), Stand März 2022, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan, Stand Juni 2022 wird gebilligt.
2. Die zum Satzungsbeschluss vorliegenden Verträge über Ausgleichsmaßnahmen der planbedingten naturschutzrechtlichen Eingriffe wird zur Kenntnis genommen.
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:

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Freibades zu schaffen. Das Bad soll der zentrale Baustein eines neuen "Aktivbandes" am Wasserturmpark werden, das sich künftig entlang der Bahntrasse zwischen Brücker Straße und Hermann-Löns-Straße erstrecken soll. Ergänzend sollen drei gegenwärtig leerstehende, ehemalige Bahnhofsgebäude an der Brücker Straße künftig als Kunstschule, vor allem für Kinder und Jugendliche, genutzt werden.

Gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans wurde für die Entwurfsfassung zur Satzung der Geltungsbereich des Bebauungsplans um Flächen im südlichen Bereich erweitert. Durch den zukünftigen Umzug des Horts aus der Kita Kinderland in das neue, noch zu errichtende Hortgebäude im Bereich Beelitzer „Neue Mitte“, werden ausreichende Kapazitäten für die Kinderbetreuung in der bestehenden Kita frei. Die als Kita vorgesehene Fläche im Vorentwurf konnte somit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Freibad Wasserturmpark" einbezogen und als Grünfläche und Fläche für eine Kunstschule einbezogen werden.

Die Ausgleichsverpflichtungen zum planbedingten naturschutzrechtlichen Eingriff sowie der forstrechtlichen Kompensation der zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart sind über mehrere Verträge sowie einen Selbstbindungsbeschluss gesichert.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Erarbeitung und Durchführung des Planverfahrens sowie für die planbedingten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im laufenden Haushalt gesichert.

Anlagen:

- Bebauungsplan „Freibad Wasserturmpark“ der Stadt Beelitz, OT Beelitz, Teil A: Planzeichnung und Teil B: Textliche Festsetzungen (Auszüge, verkleinert), Stand März 2022 mit Begründung und Umweltbericht, Stand Juni 2022)
- Kopie Katastervermerk auf der Planzeichnung
- Vertrag zwischen Flächenagentur Brandenburg GmbH und Stadt Beelitz „V021/B-Plan Beelitz Freibad Wasserturm/2020“ vom 11.02.2020
- Vertrag zwischen Flächenagentur Brandenburg GmbH und Stadt Beelitz „V039/Freibad Wasserturmpark Beelitz/2022“ vom 22.03.2022
- Änderungsvertrag zwischen Flächenagentur Brandenburg GmbH und Stadt Beelitz „V039/Freibad Wasserturmpark Beelitz/2022“ vom 30.06.2022
- Vertrag zwischen Landschaftsförderverein Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V. und Stadt Beelitz zur Umsetzung von Eingriffs-Ausgleichsregelungen im B-Plan „Freibad Wasserturmpark“ vom 13.07.2022
- Vertrag zwischen Gemeinschaft für Ersatzmaßnahmen e.G. und Stadt Beelitz über die Durchführung einer Erstaufforstung vom 29.03.2020
- Erklärung zur Vorlage bei der Forst-/Baubehörde für Ersatzmaßnahme „Erstaufforstung“ durch Gemeinschaft für Ersatzmaßnahmen e.G. vom 17.05.2022
- Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde über die „Befreiung von verboten des gesetzlichen Biotopschutzes“ vom 04.11.2022

