

Stadt Beelitz

Der Bürgermeister



Einreicher: **Der Bürgermeister**
Bearbeiter: **Claudia Uschner**
Bereich: **Bauamt**
Aktenzeichen:

Beelitz, den: 31.03.2021

Verfasser: Gerd Ohligschläger (Bauamt)

Beschlussvorlage - öffentlich

DB/Vorlage: **BV/0155/2021**

Betreff:

Bebauungsplan "Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße", Stadt Beelitz, OT Beelitz - Aufstellungsbeschluss

Gremium	Datum	TOP	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Bau- und Raumordnung, Ordnung, Sicherheit und Verkehr	11.03.2021	1.14	einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 BA/009/2021
Ortsbeirat Beelitz	24.03.2021	1.8	mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0
Stadtverordnetenversammlung	13.04.2021	1.4	

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße“ Stadt Beelitz, OT Beelitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung mit integriertem Umweltbericht zum Bebauungsplan wird gebilligt.
2. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.
3. Satzungsbeschluss und Genehmigung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Bernhard Knuth
Bürgermeister

Begründung:

Das Verfahren des Bebauungsplans „Reisemobilstellplatz - Trebbiner Straße“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 12.11.2019 eingeleitet. Am 08.12.2020 hat die

Stadtverordnetenversammlung Beelitz die Abwägung zum Bebauungsplan beschlossen. Der Satzungsbeschluss konnte zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgen, weil die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Planung noch nicht bestimmt und gesichert waren und weil die Untere Naturschutzbehörde für den zum Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“ gestellten Antrag auf Befreiung noch keine Zustimmung erteilt hatte. Aus der Abwägung vom Dezember 2020 ergaben sich keine Änderungen des Entwurfs.

Die für das Funktionsgebäude im Sondergebiet „Reisemobilstellplatz“ zeichnerisch und textlich ausgewiesene maximal zulässige Firsthöhe wird auf 44,00 m über NHN festgesetzt.

Das Planungsvorhaben bedingt durch Neuversiegelung und Bodenabtrag erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser, für die eine Kompensation nach den Vorgaben der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE, MLUV 2009) erforderlich ist. Nach Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für 8.298 m² Neuversiegelung, Für die Kompensation stehen aktuell nur teilweise Maßnahmenflächen in Beelitz bzw. keine einheitliche Maßnahmenfläche für den gesamten Ausgleichsbedarf zur Verfügung, so dass die Neuversiegelung über drei Maßnahmen im Flächenpool Brandenburg kompensiert werden soll: 1) Heckenpflanzungen im Flächenpool Salzbrunn im Umfang von 3.834 m² (anrechenbar auf 1.917 m² Neuversiegelung), 2) Anlage und Unterhaltung einer Streuobstwiese im Flächenpool Bochow im Umfang von 2.700 m² (1:1 anrechenbar) sowie die 3) Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland im Flächenpool Wenzlow auf einer Flächen von 11.100 m² (anrechenbar für 3.700 m² Neuversiegelung). Diese Kompensationsmaßnahmen entsprechen den Regelungen der HVE und werden mittels Vertrag mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH gesichert. Die Kostenberechnung ergibt sich aus Anlage 4 des Vertrags.

Zur Vereinbarkeit der Planung mit der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal – Beelitzer Sander“ hat die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark mit Bescheid vom 05.02.2021 festgestellt, dass – unter der Bedingung der Einhaltung des Nutzungs- und Entwicklungsrahmens der Planung – eine objektive Befreiungslage vorliegt, „weil die von der Stadt Beelitz vertretenden öffentlichen Interessen im vorliegenden Einzelfall die landschaftsschutzrechtlichen Belange absehbar überwiegen.“ Die LSG-Schutzgebietsverordnung steht somit der Planung nicht entgegen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Bebauungsplan „Reisemobilstellplatz - Trebbiner Straße“, Stadt Beelitz, OT Beelitz, Teil A: Planzeichnung und Teil B: Textliche Festsetzungen in der Fassung der Satzung, Stand Februar 2021 sowie Begründung mit Umweltbericht.
2. Vertrag zwischen Flächenagentur Brandenburg GmbH und Stadt Beelitz „V072/Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße/2021“ vom 10.03.2021
3. Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 05.02.2021, Feststellung der objektiven Befreiungslage
4. Katastervermerk zur Planzeichnung vom 10.03.2021