

Bebauungsplan Nr. W21 „Südwald“ Beeskow - 1. Änderung

Beteiligung der Öffentlichkeit vom 21.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019 sowie der betroffenen Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange/ der Nachbargemeinden mit Schreiben vom 07.10.2019

Stand der Planung: August 2019

Vorlage zur Abwägung im Bauausschuss am 28.01.2020/ in der Stadtverordnetenversammlung am 25.02.20

Stand der Vorlage: 25.11.2019

Ifd. Nr.	beteiligte Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeit	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Datum des Schreibens	Stichwort		Kurzfassung	J	N	
B –Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 30.10.2019							
01a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt AG Bauleitplanung		<ul style="list-style-type: none"> Die getroffene Festsetzung ist unbestimmt. Für jede Höhenfestsetzung muss ein Bezugspunkt eindeutig bestimmt sein. Gebräuchlich sind insbesondere die Bezugnahme auf die Höhe des Meeresspiegels, auf eine voraussichtlich keinen Veränderungen unterworfenen Bestandshöhe, z.B. das Gehwegniveau einer bereits ausgebauten Straße, oder auf eine im Bebauungsplan festgesetzte Höhe, z.B. einer geplanten Straße. Für den Fall, die Höhenlage der zukünftigen oder vorhandenen Straßen als Bezugspunkt anzusetzen, bedarf es der Festsetzung einer Reihe von Höhenpunkten (OK Fahrbahn in Metern über NHN) in der Planzeichnung. Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen kann dann auf die (festgesetzte) Höhenlage der Straße bezogen werden. Eine Bezugnahme auf die Straßenplanung ohne explizit festgesetzte Straßenhöhen ist dann möglich, wenn sichergestellt ist, dass die Straße vor Realisierung der Be- 	<ul style="list-style-type: none"> Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Die Festsetzung im BP erfolgt mit der Vorgabe, daß die Erschließungsstraßen vor Einreichung von Bauanträgen für Gebäude/ bauliche Anlagen in den WA fertiggestellt werden und somit die Höhenvorgaben vorhanden sind. Dafür wird ein Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen. In Bezug auf die Eckgrundstücke wird die textliche Festsetzung wie folgt ergänzt: „Sofern ein Baugrundstück mit 2 oder mehr Grundstücksseiten an die für den Kfz-Verkehr vorgesehenen Verkehrsflächen angrenzen, gilt die kürzeste Grundstücksseite als Bezug für die vorgenannte Festsetzung.“ Die angesprochene nordwestliche Ecke des Plangebietes muß bei der Grundstücksbildung einen direkten und ausreichenden Anschluß an die Verkehrsfläche erhalten, da hier sonst als unerschlossenes Grundstück keine Bebaubarkeit möglich wäre. 				

			<p>bauung her-gestellt ist. Im vorliegenden Plan soll eine Bezugnahme auf die Höhenlage der dem Baugrundstück nächsten Straßenkante erfolgen. Dabei ist nicht geklärt, welche Straße/Verkehrsfläche für die Eckgrundstücke (Planstraße/Lübbener Chaussee; Flurstücke 195, 196, 206, 178) gilt. Ebenso unklar ist das für den Bereich in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes. Dort fehlt der direkte Anschluss an eine Verkehrsfläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sollte der Straßenbau (Planstraße) realisiert sein (dann Festsetzung von Höhenpunkten nicht erforderlich), liegt die Unbestimmtheit der Festsetzung nur in der nicht eindeutigen Zuordnung der für das jeweilige Baugrundstück anzusetzenden Verkehrsfläche. 				
01b)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt SG technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Änderung des BP werden von Seiten des Bauordnungsamtes nachfolgende Anregungen und Bedenken geäußert: Es ist klarzustellen, ob die Bezugshöhe für die Grundstücke nur von den neu zu planenden Verkehrsflächen gilt oder auch für die vorhandene Straße, Lübbener Chaussee. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind sowohl die neuen Verkehrsflächen als auch die vorhandene Lübbener Chaussee (teilweise Bestandteil des Plangebietes) als „Verkehrsflächen“ eingetragen. Somit gilt die Bezugshöhe lt. Textlicher Festsetzung für beide Bereiche. 			

