

Bebauungsplan Nr. W26 „Am Bahrendorfer See“ 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 28.01.20/ in der Stadtverordnetenversammlung am 25.02.20

Stand der Vorlage: 16.12.2019

Ifd. Nr.	Datum des Schreibens	Sachverhalt der Stellungnahmen		Abwägungsvorschlag für die Stadtverordnetenversammlung	Beschluss d. Stadtv. vers.			Änderungsvorschlag
		Stichwort	Kurzfassung		J	N	E	
B – frühzeitige Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und 4 a BauGB								
01)	Landkreis Oder-Spree Beeskow 05.11.2019							
1a)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Aufgabengebiet Bau- leitplanung		<ul style="list-style-type: none"> 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 Bebauung hergestellt ist. Im vorliegenden Plan soll eine Bezugnahme auf die Höhenlage der dem Baugrundstück nächsten Straßenkante erfolgen. Unklar ist, die Zuordnung der Grundstücke im WA 2. Dieser Bereich grenzt sowohl an die Planstraße, als auch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Stadtplatz“ an. Auch der Stadt- 	<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.“ Für das WA2 wird die anliegende Höhe des „Stadtplatzes“ (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) als Bezugshöhe in der textlichen Festsetzung definiert. 				

			<p>platz müsste, soweit auf die Festsetzung von Höhenpunkten verzichtet werden soll, vor Verwirklichung der Bebauung hergestellt sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sollten der Straßenbau (Planstraße) und der „Stadtplatz“ realisiert sein (dann Festsetzung von Höhenpunkten nicht erforderlich), ist aufgrund der nicht eindeutigen Zuordnung der Baugrundstücke im WA 2 zur Verkehrsfläche oder zum „Stadtplatz“, diese Festsetzung nur für den Abschnitt WA 2, unbestimmt. 				
1b)	Landkreis Oder-Spree Bauordnungsamt Sachgebiet Technische Bauaufsicht		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Änderung werden von Seiten des Bauordnungsamtes nachfolgende Anregungen und Bedenken geäußert: Es ist klarzustellen, auf welche Verkehrsflächen sich die Festsetzung bezieht (soll dies evt. auch auf die zu planenden inneren Erschließungen im WA II gelten?) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Die textliche Festsetzung wird dahingehend präzisiert, daß sich die Bezugshöhen aus den im BP festgesetzten Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ergeben, nicht aus inneren (und nicht im BP festgesetzten) Verkehrsanlagen innerhalb der WA. Für das WA2 wird die anliegende Höhe des „Stadtplatzes“ (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) als Bezugshöhe in der textlichen Festsetzung definiert. 			
2)	Stadt Beeskow		<ul style="list-style-type: none"> ▪ bei der Umsetzung des Bebauungsplanes hat es sich erforderlich gemacht, Einzelgrundstücke unter 800 m² zu teilen. Es handelt sich um insgesamt 3 Grundstücke. 2 Grundstücke liegen im nördlichen Bereich des B - Planes zwischen der Erschließungsstraße, einem unbefestigten Weg und dem Gehweg. Wegen des unregelmäßigen Zuschnitts und der Sicherstellung der Zufahrt war eine geringfügige Unterschreitung erforderlich. Bei einem Grundstück im Mittelbereich westlich der Erschließungsstraße hat sich eine Restfläche ebenfalls geringfügig unter 800 m² ergeben. Es wird daher die Reduzierung der Grundstücksmindestgröße von 800 m² auf 750 m² beantragt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt behandelt: Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (es sind im Plangebiet Grundstücksgrößen um 1000 qm und eine Eigenheimbebauung angestrebt – dafür wurden die Grundstücksgrößen mit min. 800 qm und max. 2000 qm festgesetzt) kann die textliche Festsetzung Nr. 7 dahingehend modifiziert werden, dass die Mindestgröße der Grundstücke in den WA 1 und 3 auf 750 qm festgesetzt wird. Dem Antrag wird stattgegeben. Die textliche Festsetzung Nr. 7 wird entsprechend geändert. 			

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	E	
C – Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) und 4 a BauGB								
▪ Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.								