

# AMT UNTERSPREEWALD



**Stadt: Golßen**

öffentlich     nicht öffentlich     Dringlichkeit

Gremium	Beteiligung	Datum der Sitzung	TOP	Beratungsstatus
Bildungs-, Jugend-, Kultur- u. Sportausschuss	<input type="checkbox"/>			vorberatend
Planungs-, Bau-, Wirtschafts- u. Umweltausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>			vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität, Infrastruktur und Schloss der Stadt Golßen	<input type="checkbox"/>			vorberatend
Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>			vorberatend
Ortsbeirat Mahlsdorf	<input type="checkbox"/>			vorberatend
Ortsbeirat Zützen	<input type="checkbox"/>			vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	<input checked="" type="checkbox"/>			beschließend

**Beratungsgegenstand:** Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße" in Golßen, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird.

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Bock - BA	85-2022	08.09.2022

## A. Beschlussvorlage:

### Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Entwurf zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße" in der Fassung vom 07.06.2022 einschließlich der dazugehörigen Begründung sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Entwurf zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße" einschließlich der dazugehörigen Begründung sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist für die Zeit vom

07.10.2022 bis einschließlich 08.11.2022

im Amt Unterspreewald, Hauptsitz Golßen, Markt 1, 1. OG, R108, 15938 Golßen sowie in der Nebenstelle Schönwald, Hauptstraße 49, Bauamt, Zimmer S 006, 15910 Schönwald OT Schönwalde öffentlich auszulegen

Montag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr  
Dienstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr  
Mittwoch 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr  
Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt im gleichen Zeitraum wie die der Öffentlichkeit. Die in ihrem Aufgabenbereich von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind schriftlich zu unterrichten und zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern.

#### **Begründung der Beschlussvorlage:**

Mit Beschluss Nr. 184-2021 hat die Stadt Golßen am 28.02.2022 die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße" beschlossen. Mit der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Das Plangebiet schließt unmittelbar südlich an das derzeit in Entwicklung befindliche Wohngebiet an und umfasst eine Fläche von 2,1 ha. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Grundstück der Gemarkung Golßen, Flur 5, Flurstück 819 (tlw.). Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Golßen ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Der Vorhabenträger hat sowohl dem Planungs-, Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss, als auch der Stadtverordnetenversammlung von Golßen, zwei städtebauliche Varianten vorgelegt. Die Varianten wurden in den Gremien vorgestellt und diskutiert. Die Stadtverordnetenversammlung von Golßen hat sich am 25.04.2022 abschließend für eine Variante mit 9 Doppel- und 15 Einfamilienhäusern ausgesprochen.

Die gewünschte Variante wurde nun in einem ersten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans abgebildet. Demnach wurde für das Plangebiet ein *Allgemeines Wohngebiet* gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert, um die städtebauliche Ordnung zu wahren. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet beträgt zwischen 0,3 und 0,4. Dies entspricht den Werten der ortsüblichen Umgebungsbebauung. Bei der Errichtung der Doppel- und Einfamilienhäuser sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Die Erschließung soll sowohl über das derzeit in Entwicklung befindliche Wohngebiet als auch über die Mühlenstraße, mit Anbindung an den Radweg nach Landwehr, erfolgen. Die Straßenverkehrsflächen sollen als Mischverkehrsflächen ausgewiesen werden. Im öffentlichen Straßenraum sind darüber hinaus neun Besucherparkplätze vorgesehen. Der Stellplatzbedarf der Bewohner soll auf den Baugrundstücken selbst gedeckt werden. Im Plangebiet wurde zudem eine öffentliche Grünfläche mit einem Spielplatz festgesetzt.

Bei dem Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) handelt es sich um eine befristete Regelung im Städtebaurecht. Demnach kann das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

Die Planzeichnung mit Begründung und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind zusätzlich im Ratsinformationssystem unter:

<https://ris-unterspreewald.komfa.de/>

einzusehen.

Für den vorliegenden Entwurf soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgen.

## Hinweis:

### Finanzielle Auswirkungen

Ja  Nein

Die Mittel stehen bei dem Produktsachkonto: \_\_\_\_\_ im \_\_\_\_\_ i. H. von \_\_\_\_\_ € zur Verfügung.

Die Mittel sind im Nachtragshaushalt \_\_\_\_\_ einzustellen.

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von : \_\_\_\_\_ € einmalig  
\_\_\_\_\_ € jährlich  
\_\_\_\_\_ € keine Folgekosten

Zugunsten der Maßnahme werden andere Mittel eingespart  Ja  Nein

Bei Vergaben:

Geplante Ausgaben in dem Produktsachkonto \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ €  
noch verfügbare Mittel \_\_\_\_\_ €  
Vergabevorschlag \_\_\_\_\_ €.

### **Anlagen**

Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan, Entwurf

Anlage 2: Begründung, Entwurf

---

### **B.1. Stellungnahme des Ortsbeirates/Ortsvorstehers:**

Anhörung war erforderlich

Ja  Nein

Stellungnahme liegt anbei

Stellungnahme lag bei Versendung nicht vor

---

### **B.2. Stellungnahme Hauptausschuss:**

Zustimmung Hauptausschuss

Ablehnung Hauptausschuss

Beschlussvorlage lag dem Hauptausschuss nicht vor

---

Datum

Unterschrift des zuständigen FA-Leiters:

**C. Beschluss:** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- nach dem Wortlaut der Beschlussvorlage
- in Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage wie folgt:

**Begründung des Beschlusses bei Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage oder Ablehnung der Beschlussvorlage**

**Zustimmungsempfehlung Hauptausschuss:**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

**Zustimmungsempfehlung Bildungsausschuss:**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

**Zustimmungsempfehlung Bauausschuss:**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

**Zustimmungsempfehlung Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität, Infrastruktur und Schloss der Stadt Golßen:**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

An der Beratung und Beschlussfassung haben wegen eines Mitwirkungsverbotes gemäß § 22 BbgKVerf nicht teilgenommen:

--	--	--

**Sichtvermerk/Datum:**

Amtsleiter	Amtdirektor	Vorsitzende/r der Stadtverordnetenvertretung
------------	-------------	---