

# 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:** Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohnbebauung Luckauer Straße" in der Stadt Golßen gemäß § 13b Baugesetzbuch

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Bock - BA	86-2022	08.09.2022

## **A. Beschlussvorlage:**

### **Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Luckauer Straße“ in der Stadt Golßen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch durchzuführen.
2. Mit dem Vorhabenträger ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. In diesem ist die Kostenübernahme für das Bauleitplanungsverfahren zu regeln.

### **Begründung der Beschlussvorlage:**

Am 26.04.2022 hat sich Herr Halbach von der Halbach Immobilienentwicklung UG bei der Bürgermeisterin Frau Maurer und Herrn Bock vom Bauamt vorgestellt. Die Stadtverordnetenversammlung von Golßen wurde darüber am 23.05.2022 mit Informationsvorlage Nr. 52-2022 in Kenntnis gesetzt. Herr Halbach ist dem Bauamt bereits aufgrund von mehreren Aktivitäten in der Baulandgenerierung im Ortsteil Schönwalde bekannt. Dort wurden gemeinsam mit der Gemeinde Schönwald und dem Bauamt bereits mehrere Bebauungspläne erarbeitet und Wohngrundstücke erschlossen.

Mit Schreiben vom 08.09.2022 beantragt die Halbach Immobilienentwicklung UG, vertreten durch Herrn Halbach, die Aufstellung eines Bebauungsplans „Wohnbebauung Luckauer Straße“. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern schaffen. Das Plangebiet umfasst den unbebauten Teil der Luckauer Straße in Richtung der Straße zu den Fischerteichen. Betroffen sind die Grundstücke der Gemarkung Golßen, Flur 6, Flurstücke 876 und 441. Der Geltungsbereich beträgt etwa 1,8 ha. Derzeit handelt es sich dabei gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Golßen um eine landwirtschaftliche Fläche.

Das Bauamt hat im Vorfeld eine Zielanfrage bei der Gemeinsamen Landesplanung (GL) eingereicht, um beurteilen zu können, inwieweit die Eigenentwicklungsoption der Stadt Golßen belastet wird und die Aufstellung des Bebauungsplans möglicherweise im Konflikt zu den städtebaulichen Planungen der Stadt Golßen steht. Im Ergebnis der Zielanfrage vom 21.07.2022 wurde festgestellt, dass 1,8 ha der Eigenentwicklungsoption der Stadt Golßen in Anspruch genommen werden müssten. Mit der vorliegenden Planung ergibt sich nach Rechnung der GL eine verbleibende Eigenentwicklungsoption von 0,7 ha für die Stadt Golßen.

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.

**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: Antrag

Anlage 2: Zielanfrage an die Gemeinsame Landesplanung

Anlage 3: Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung

Anlage 4: voraussichtlicher Geltungsbereich

---

**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:  
Schudek - BA

**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
------------	-------------	-------------------------------------------------