



**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
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 erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf des Bebauungsplans "Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Golßen" in Golßen, der im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne förmliche Umweltprüfung aufgestellt wird.

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Bock - BA	111-2020	20.07.2020

## **A. Beschlussvorlage:**

### **Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

1. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans "Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Golßen" in der Fassung vom 29.01.2021 einschließlich der zugehörigen Begründung wird von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut zu beteiligen. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans "Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Golßen" einschließlich der Begründung ist für die Zeit vom

15.03.2021 bis einschließlich 21.04.2021

im Amt Unterspreewald, Hauptsitz Golßen, Markt 1, Sekretariat, 2. OG, 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. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

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:**

Am 18.06.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erhaltung und Gestaltung der Altstadt Golßen“ in der Stadtverordnetenversammlung Golßen gefasst. Das städtebauliche Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der erfolgreich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen in der Altstadt.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als einfacher Bebauungsplan und im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne förmliche Umweltprüfung durchgeführt.

Die Stellungnahmen zum 1. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.07.2019 wurden geprüft und ausgewertet. Im Ergebnis der Abwägung haben sich einige Änderungen und Ergänzungen für den Bebauungsplan ergeben, sodass der 1. Entwurf entsprechend angepasst wurde. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Im 2. Entwurf wurden insbesondere die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Anregungen aus einer gesonderten Informationsveranstaltung vom 26.02.2020 berücksichtigt. Viele Eigentümer forderten einen größeren Gestaltungsspielraum. Aus diesem Grund wurden folgende Festsetzungen in den 2. Entwurf aufgenommen:

- Kunststoffenster, -türen und -tore sollen zulässig sein, wenn sie in Holzoptik ausgeführt werden
- auf die Pflicht von Fensterbänken aus Zink soll verzichtet werden
- engobierte Dachziegel sollen ermöglicht werden
- straßenseitige solare Dachziegel sollen zulässig sein (auch in dunkelgrau)
- Wärmeverbundsysteme sollen auch straßenseitig zulässig sein
- selbstklebende Werbeschriften und Logos auf den Schaufenstern sollen zulässig sein

In der Sitzung des Planungs-, Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschusses am 24.09.2020 wurde der 2. Entwurf diskutiert. Im Ergebnis der Diskussion wurden weitere, von den Mitgliedern des Ausschusses gewünschte, Hinweise eingearbeitet. Dazu zählt u. a. die Aufnahme folgender Festsetzungen:

- glänzende Ziegel sollen zulässig sein
- punktuelle *Liberalisierung* durch Verwendung von Baugrenzen anstatt Baulinien

- Dachfenster sollen bis zu einer Breite von 80 cm und einer Höhe von 120 cm zulässig sein
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sollen straßenseitig zulässig sein, jedoch einer Ordnung zugeführt werden ("Goldener Solardach")
- Dachgauben sollen straßenseitig bis zu einer Breite von 130 cm und einer Höhe von 150 cm zulässig sein
- ein untergeordneter Glasanteil für Tore und Türen soll zulässig sein, ansonsten keine Festsetzungen zur Materialität, Proportion, Größe und Gestaltung
- Fenster mit sollen auch mehrfach gesprosst zulässig sein
- keine Festsetzungen für Außenfensterbänke sowie Regenrinnen und Regenfallrohre
- Abweichungen sollen zulässig sein, wenn die Abweichung der Wiederherstellung eines nachgewiesenen historischen Zustands dient

**In einer Arbeitsberatung am 21.01.2021 wurde der 2. Entwurf erneut und unter Beteiligung der Fraktionsvorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung diskutiert. Die Ergebnisse wurden vom Bauamt synoptisch aufgearbeitet und sind der Anlage 1 zu entnehmen. Das Planungsbüro hat daraufhin den 2. Entwurf entsprechend und kurzfristig angepasst.**

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden soll nun erfolgen.

Die Planzeichnung und die Begründung sind im Ratsinformationssystem unter:

<https://www.unterspreewald.de/amt/politik/ris/>

einzusehen.

**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: Aufbereitung der Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe

Anlage 2: Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Golßen, 2. Entwurf

Anlage 3: Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Golßen, 2. Entwurf (Abschnitt 1)

Anlage 4: Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Golßen, 2. Entwurf (Abschnitt 2)

Anlage 5: Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Golßen, 2. Entwurf (Abschnitt 3)

Anlage 6: Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Golßen, 2. Entwurf (Abschnitt 4)

Anlage 7: Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Golßen, 2. Entwurf

Anlage 8: Begründung zum Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Golßen, 2. Entwurf (nur Bürgermeister)

---

### **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

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

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

--	--	--

**Sichtvermerk/Datum:**

Amtsleiter	Amtsdirektor	Vorsitzende/r der Stadtverordnetenvertretung
------------	--------------	---