



Geschäftsbereich/Aktenzeichen	Datum
III/PA	12.01.2024
Beratungsfolge:	Datum
<input checked="" type="checkbox"/> Hauptausschuss	01.02.2024
<input checked="" type="checkbox"/> Bauausschuss	18.01.2024
<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung	15.02.2024

Beratungsgegenstand:

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet der Radeland-Siedlung der Stadt Baruth/Mark im Ortsteil Radeland gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baruth/Mark beschließt:

1. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet der Radeland-Siedlung mit der Bezeichnung „Wochenendhausgebiet Radeland-Siedlung“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Geltungsbereich umfasst gegenwärtig folgende Flurstücke in der Gemarkung Radeland

Flur 2: nur Teilflächen der Flurstücke 8, 11, 18,19, 32/1, 35; 37, 44/2, 68, 78 und 79

Flur 3: nur Teilflächen der Flurstücke 27, 32, 43, 68, 69, 72, 76, 79, 81, 98

Flur 4: nur Teilflächen der Flurstücke 151, 156, 159, 161, 162, 163, 164, 168, 171, 180, 198/2, 199, 207, 215, 239, 240, 241, 244/2, 248/2, 251/1, 251/2, 275, 405, 577, 578, 154/1 Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von etwa 100 ha (siehe **Anlage 1 und Anhang zur Anlage 1**).

Planungsziel ist die Sicherung der bestehenden Nutzungen, die qualitative Entwicklung sowie die Aufwertung der gesamten Radeland-Siedlung;

2. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend im Parallelverfahren zu ändern.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Mit der Durchführung der Verfahrensschritte für den Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans wird durch den Antragsteller ein externer Dritter (Stadtplanungsbüro) beauftragt. Die Kosten für das Planverfahren übernehmen die Grundstückseigentümer. Die Kosten des gesamten Verfahrens sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Einzelheiten sind einem gesonderten Planungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) vorbehalten.
5. Mit der Stadt Baruth/Mark ist ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag abzuschließen.

Fortsetzung

am:..... Bürgermeister

am:..... AL/SGL

am:..... Kämmerei

Beratungsergebnis:

Gesetzliche Vertreter	anwesende Vertreter	Ja	Nein	Enthaltung
Freiwillige Unterschriften für die Richtigkeit des Beratungsergebnisses:				
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung :				
weiteres Mitglied :				
Protokollant/in :				

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben
folgende Stadtverordnete weder an der Beratung
noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
.....

Begründung:

Planungsrechtlich handelt es sich bei dem Gebiet der „Radeland-Siedlung“ um einen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Planungsziele sind:

- die Sicherung der bestehenden Nutzungen;
- die qualitative Entwicklung sowie Aufwertung der gesamten Radeland Siedlung;
- die Umsetzung von Waldersatz- und Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet und Umgebung.

Die „Radeland-Siedlung“ besteht aus zwei Teilbereichen, die durch die Hochspannungsleitungstrasse in einen nördlichen und einen südlichen Teil getrennt werden.

Um das Gebiet städtebaulich zu ordnen, vorhandene Missstände zu beseitigen und für die Grundstückseigentümer Klarheit über das Baurecht und die zulässigen und unzulässigen Nutzungen zu schaffen, ist es notwendig, einen Bebauungsplan mit der Ausweisung eines „Wochenendhausgebiets“ aufzustellen, die Bestandswohnhäuser sind als „Wohngebiet“ auszuweisen.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Wochenendhausgebiet Radeland Siedlung“ geführt.

Bebauungspläne sind nach dem Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan-Energie vom 15.06.2017 der Stadt Baruth/Mark ist die südliche Teilfläche als „Fläche für Wald“ mit Kennzeichnung einer „Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet“ dargestellt. Dieser Teilbereich hat eine Größe von ca. 50 ha.

Der nördlich der Hochspannungsleitungstrasse liegende Teilbereich ist als „Fläche für Wald“ ausgewiesen. Dieser Teilbereich hat eine Größe von ca. 50 ha.

Der Bebauungsplan wäre nicht aus dem aktuellen FNP entwickelbar und muss im Parallelverfahren geändert werden.

Die Planaufstellung erfolgt im förmlichen Verfahren nach §§ 2 ff. BauGB als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB oder das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kommen nicht zur Anwendung, da die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

Finanzielle Auswirkungen: Die Kosten der städtebaulichen Planung einschließlich aller Kosten für die Durchführung des Planverfahrens werden durch die Grundstückseigentümer übernommen. Zur Übernahme der Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren hat die Stadt Baruth/Mark eine Kostenübernahmeerklärung abgeschlossen. Für die Umsetzung der Planung und Erschließung ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Die zulässige Grundfläche für Wochenendhäuser und Nebengelasse ist gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO durch Festsetzung von GRZ und die GFZ zu begrenzen.

zusätzliche Anlagen zur Verwaltungsvorlage

- Stellungnahme der Gemeinsame Landesplanungsabteilung (südlicher Teil) vom 16.05.2023, siehe **Anlage 2**
- Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (nördlicher Teil) vom 24.10.2023, siehe **Anlage 3**
- Stellungnahme des Landkreises Teltow-Fläming vom 03.07.2023, siehe **Anlage 4**
- Stellungnahme des Landesbetriebs Forst Brandenburg vom 22.06.2023, siehe **Anlage 5**

Anlagen S. 1 bis S. 15

Haushaltsjahr	<u>2024</u>		
Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein	Noch nicht übersehbar
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
in den Haushaltsplan eingestellt	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Produkt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	