

## BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

- öffentlich -

Einreicher : Bauamt

Beraten im : Bauausschuss am 08.04.2019, Hauptausschuss am 07.05.2019, Ortsbeirat am 09.05.2019

Beschluss-Tag : 21.05.2019

Beschluss-Nr. : **15.05.19**

Betreff : Bebauungsplan „Fernstraße B 179 an der Waldkita“, Gemeinde Bestensee, Gemarkung Pätz

### Einleitungsbeschluss

Beschluss :

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Fernstraße B 179 an der Waldkita“ in der Gemarkung Pätz. Wesentliches Ziel ist die Festsetzung eines Wohngebietes. Der Bebauungsplan wird unter Anwendung von §13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Geplant ist ein reines Wohngebiet im OT Pätz zwischen dem Pätzer Vordersee und der „Fernstraße“ B 179. Folgende teilweise oder vollständig in den Geltungsbereich einbezogene Flurstücke sind betroffen:

Gemarkung	Flur	Flurstück (vollständig)	Flurstück (teilweise)
Pätz (122935)	2	11/3, 12, 14, 15, 16/2	11/4

### Begründung:

Mit der Nutzung der betroffenen Flurstücke wird eine bauliche Lücke zwischen der Kindertagesstätte in der Fernstraße 8 und den Häusern im Norden beginnend bei Nummer 6 B geschlossen. Der Abstand der Baugrenzen zum Ufer beträgt dabei stets mehr als 50 m.

Es sind zwei „Reine Wohngebiete“ geplant, in einem Umfang von 3.721 m<sup>2</sup> WR 1 (Osten) und 3.668 m<sup>2</sup> im WR 2 (Westen), wodurch ca. 10 Baugrundstücke für Eigenheime entstehen. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 5,43 ha, wovon die Wohngebietsausweisung zusammen 7.389 m<sup>2</sup> ausmacht. Gemäß § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung ergibt das, bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,25 im WR 1 und 0,4 im WR 2 eine überbaubare Grundfläche von 2.398 m<sup>2</sup>. Ein Verfahren nach §13b BauGB ist somit möglich, da die überbaubare Grundfläche deutlich geringer als 10.000 m<sup>2</sup> ausfällt.

Bei der Planung wird die nördliche Kreuzungssituation der öffentlichen Straße den rechtlichen Vorgaben für die Versorgung bzw. für Rettungswege angepasst. Die Erschließung der Wohngebiete erfolgt durch eine 110 m lange private Stichstraße (verkehrsberuhigter Bereich) mit einer Wendeanlage mit einem 6 m Radius am Ende. Die Entwässerung erfolgt auf den Grünflächen im Plangebiet. An der südlichen Plangebietsgrenze ist ein 5 m breiter Fuß- und Radfahrbereich vorgesehen, welcher die Fernstraße B 179 mit dem Wanderweg am Pätzer Vordersee verbindet.

Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Teupitz-Köriser Seengebiet“, wodurch ein zusätzliches Zustimmungsverfahren erforderlich wird. Der Planungsbereich liegt in einem bewaldeten Gebiet, allerdings befinden sich dort keine besonders geschützten Biotope.

Dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13b BauGB weicht von den Inhalten des Flächennutzungsplanes ab. Der Flächennutzungsplan wird auf redaktionellem Wege entsprechend berichtigt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Sie wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam.

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Abstimmungsergebnis :

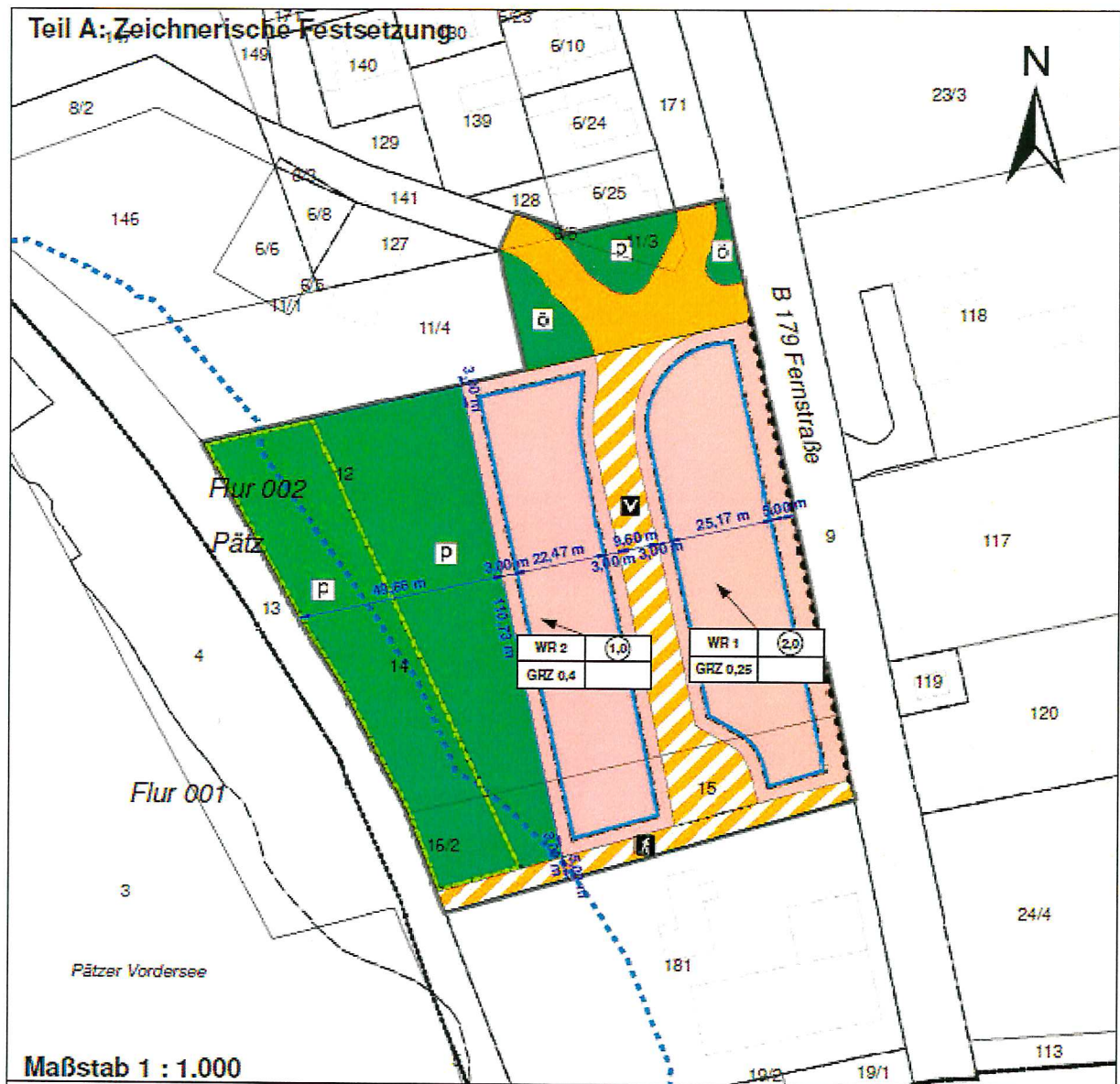
Anz. d. stimmberecht. Mitglieder d. GV :  
Anwesend :  
Ja-Stimmen :  
Nein-Stimmen :  
Stimmenthaltungen :  
von der Abst. u. Berat. gem. § 22 BbgKVerf  
ausgeschlossen :

Quasdorf  
Bürgermeister

Lehmann  
Vorsitzende der  
Gemeindevertretung

Anlage : Geltungsbereich





**Planzeichenerklärung**

- Reine Wohngebiete
- Öffentliche Verkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- öffentlicher Fußweg-Radfahrbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen: Hausgärten
- Private Grünflächen: Fläche für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- keine Ein- und Ausfahrt

- Baugrenze
- Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme:  
50 m Uferabstandslinie zur Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 BNatSchG



**Abbildung 1: Geltungsbereich B-Plan " Fernstraße B 179 an der Waldkita"**