

**B E S C H L U S S D E R G E M E I N D E V E R T R E T U N G****- öffentlich -**

Einreicher : Bauamt

Beraten im : Bauausschuss am 21.10.2019, Hauptausschuss am 26.11.2019,  
Ortsbeirat am 28.11.2019

Beschluss-Tag : 10.12.2019

Beschluss-Nr. : **.../.../19**

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

**Einleitungsbeschluss**

Beschluss :

Die Gemeindevorvertretung 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 im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Geplant ist ein Allgemeines 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 „Allgemeine Wohngebiete“ geplant, in einem Umfang von 3.517 m<sup>2</sup> WA 1 (Osten) und 3.378 m<sup>2</sup> im WA 2 (Westen), wodurch ca. 10 Baugrundstücke für Eigenheime entstehen. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 5,43 ha, wovon die Wohngebietausweisung zusammen 6.895 m<sup>2</sup> ausmacht. Gemäß § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung ergibt das, bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,25 im WA 1 und 0,4 im WA 2 eine überbaubare Grundfläche vom 2.230 m<sup>2</sup>.

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. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb im Parallelverfahren zu ändern.

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Abstimmungsergebnis :

Anz. d. stimmberecht. Mitglieder d. GV :

Anwesend :

Ja-Stimmen :

Nein-Stimmen :

Stimmehaltungen :

von der Abst. u. Berat. gem. § 22 BbgKVerf

ausgeschlossen :

Quasdorf  
Bürgermeister

Lehmann  
Vorsitzende der  
Gemeindevertretung

Anlage : Geltungsbereich