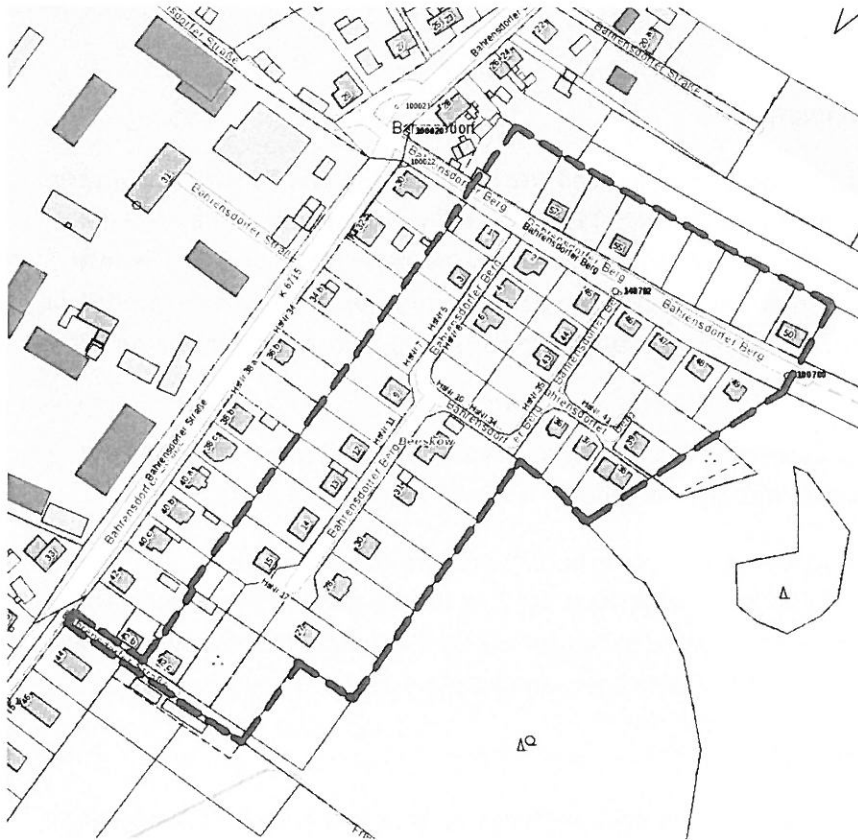


Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. W 15 „Bahrendorfer Straße“ der Stadt Beeskow

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt sich wie folgt dar:



Die Grundstücke sind durch die Straße Bahrendorfer Berg und einen Erschließungsweg von der Bahrendorfer Straße erschlossen.

Gemarkung Beeskow

Flur 12, Flurstücke 29/8 tlw., 68, 114, 120, 121, 123 - 138, 151 - 153, 163 -176, 183 -188, 195, 196,

Flur 13, Flurstücke 153, 154, 155, 161, 164, 165, 174,

2. Größe des Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan ist derzeit in seiner ganzen Fläche rechtsgültig. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 45.600 m².

3. Damaliger Anlass, Ziele und Zweck des aufzuhebenden Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wurde zum Zweck aufgestellt, um den zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen für die Stadt Beeskow als Kreisstadt und Mittelzentrum abdecken zu können. Vorrangiges Ziel war die Innenentwicklung der Stadt, um eine Zersiedelung der umgebenden Landschaft effektiv zu verhindern. Als Standort wurde das Gelände der ehemaligen Schweinemastanlage in der Bahrendorfer Straße ausgewählt.

Die Bebauung sollte den Siedlungscharakter von Bahrendorf wahren und in ihrer Anordnung den Siedlungsrand ergänzen und abrunden.

4. Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wurde 2001 beschlossen. Er ermöglichte die Bebauung mit Einfamilienhäusern. Die Erschließung des Gebietes wurde durchgeführt. Das Baugebiet wurde so entwickelt, dass der damals übliche Eigenheimtyp – eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss- auf relativ kleinen Grundstücken möglich war. Durch mehrere Änderungen des Bebauungsplanes wurde es ermöglicht, auch den heute im Trend liegenden Bungalow-Stil und auch die zweigeschossigen nordischen Häuser mit Flachdächern zu errichten.

Da das Ziel der Planung, die Errichtung von Wohnhäusern, fast vollständig erreicht ist und es nur noch wenige freie Bauparzellen gibt, wird die Aufhebung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die Fläche des Plangebietes ist durch die größtenteils bereits erfolgte Umsetzung des Bebauungsplanes heute derart baulich vorgeprägt, dass der § 34 BauGB für eine Beurteilung von Bauvorhaben herangezogen werden kann. Dabei ist das derzeitige städtebauliche Planungsziel, die Errichtung von Einfamilienhäusern, auch bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB zu erreichen.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und die Schaffung von Baurecht nach § 34 BauGB findet im Plangebiet kein Eingriff statt.

Das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist nicht gegeben.

6. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

6.1. Bestandsaufnahme

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist von Verkehrsimmissionen des Zu- und Abfahrverkehrs des Gebietes betroffen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist in weiten Teilen bereits bebaut bzw. versiegelt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der Innenbereichslage sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestandes keine Veränderungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten. Für das Schutzgut Luft/ Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen. Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Das Plangebiet wird als weitgehend besiedelte Fläche bewertet. Die innerstädtische Lage des Plangebietes und die bestehende Vegetation lassen in der Gesamtbetrachtung keine Wechselwirkungen mit Kleinbiotopen der Umgebung erwarten, wenn eine weitergehende Nutzung der Grundstücke erfolgt.

Schutzgut Landschaftsbild

Auf dem innerstädtischen Plangebiet ist kein Eingriff in das Landschaftsbild erkennbar.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden für das Plangebiet keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgüter festgestellt.

6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für das gesamte Plangebiet Baurecht nach den Maßgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes, so dass bei Nichtdurchführung der Planung keine günstigere Eingriffsprognose gestellt werden kann.

6.3 Innerhalb des Plangebietes findet planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt.

Eine Ausgleichsbilanzierung kann daher nicht vorgenommen werden.

6.4 Zusammenfassung

Durch die Planung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt, das für das gesamte Plangebiet im Bestand Baurecht nach §§ 30 ff BauGB besteht. Ein Ausgleich ist für diesen Bereich nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

