



für Gemeindevertretung Teichland/Gatojce am: 10.10.2023

öffentlich

Vorlage-Nr.: Tei/BA/201/2023

TOP:

Thema:

Beschluss zur Billigung des Abwägungsberichtes zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (nach §§ 3, Abs.2 und 4, Abs.2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes "Seehafen Teichland" vom Nov. 2020

Vorberatung mit:

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Teichland hat auf ihrer Sitzung am 05. November 2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Seehafen Teichland", Ortsteil Neuendorf beschlossen (Beschluss Nr. Tei/BA/220/2013).

Ziel des Planverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung des künftigen Sportboothafens, der umliegenden Flächen bzw. Baugebiete sowie deren technischen und verkehrlichen Erschließung am nördlichen Rande des künftigen Cottbuser Ostsees. Der Geltungsbereich umfasst in der aktuellen Fassung des Bebauungsplans (Entwurf September 2023) eine Fläche von ca. 21,0 ha (siehe Lageplan, Anlage).

Im Frühjahr 2019 wurde ein neuer Entwurf für einen verkleinerten Hafen durch die beauftragten Fachingenieure erarbeitet und vorgelegt. Dieser Entwurf bildete die Grundlage für eine Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes für die landseitige Entwicklung um das Hafenbecken.

Im Ergebnis der Überarbeitung wurde das städtebauliche Strukturkonzept (in der Fassung vom 22.01.2020) als Grundlage für den anzupassenden Entwurf des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11.02.2020 beschlossen (Beschluss-Nr. Tei/BA/023/2020).

Der Entwurf des Bebauungsplans „Seehafen Teichland“ - Stand August 2020 - beinhaltet folgende Änderungen gegenüber dem Strukturkonzept von Januar 2020:

- Festsetzung von Sondergebieten SO 4.1 und SO 4.2 (Ferienhausgebiet) beiderseits der Haupteerschließungsstraße (Planstraße 1.3) bis zur Cottbuser Straße, insgesamt ca. 12.600 m².
- Reduzierung der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 auf 4.000 m²;
- Vergrößerung des angrenzenden Sondergebietes SO 1.1 (Ferienhausgebiet) auf ca. 8.990 m²
- Anordnung einer Grünfläche zwischen SO 1.2 und SO 4.2 auf der Nordseite der Haupteerschließungsstraße (Planstraße 1.3) zur Unterbrechung bzw. Gliederung der Baugebiete und unter Berücksichtigung der alten Wegeverbindung, Flurstück Nr. 264, ca. 1.560 m².

Die Gemeindevertretung Teichland hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 11.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplans „Seehafen Teichland“ in der Fassung vom August 2020 gebilligt und beschlossen, diesen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans von Juli 2020 erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes; in diesem Arbeitsschritt wurden die berücksichtigten TöB-Stellungnahmen eingearbeitet. Außerdem wurden die relevanten allgemeinen, fachspezifischen und redaktionellen Hinweise in den Bebauungsplan und seine Begründung aufgenommen. Die angepasste Fassung des Bebauungsplanentwurfs von November 2020 wurde dann von Dezember 2020 bis Januar 2021 öffentlich ausgelegt. Außerdem wurden alle Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung waren, während der Auslegungsfrist auf der Webseite des Amtes Peitz bereitgestellt. Zusätzlich standen diese Unterlagen im zentralen Portal des Landes Brandenburg zur Verfügung. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die vorliegenden Umweltinformationen lagen vom 03.12.2020 bis einschließlich 22.01.2021 im Bürgerbüro Amt Peitz aus.

Mit Schreiben vom 08.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung und die Möglichkeit zur Stellungnahme benachrichtigt.

Es wurden insgesamt sechs Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingereicht, von denen eine (1) Stellungnahme Hinweise und Anregungen enthielt: Stellungnahme vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) vom 11.01.2021.

Die übrigen Beteiligten erklärten ihre Zustimmung zur Planung bzw. werden in ihren Belangen nicht berührt.

Es wurde eine (1) schriftliche Stellungnahme von der Öffentlichkeit mit folgenden Hinweisen und Anregungen eingereicht. Schreiben der Eigentümerin des Flurstücks 105 (Flur 2) vom 14.01.2021; Einspruch bezüglich der Festsetzung der öffentlichen Grünanlage auf der Nordseite der Planstraße 1.3 eingelegt.

Im Ergebnis der Abwägung der eingereichten Stellungnahmen wurden die relevanten Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) in den Bebauungsplan und seine Begründung aufgenommen bzw. aktualisiert. In diesem Zusammenhang wird auf die vorgezogenen infrastrukturellen Baumaßnahmen (Hafenbau, Erschließungsstraße) hingewiesen, zu deren Vorbereitung und Durchführung 2021-22 umfangreiche Abstimmungen u.a. auch mit dem LBGR geführt wurden. Die Abwägung der einen Stellungnahme der Öffentlichkeit resultiert in keine Änderung des Bebauungsplans. In der Abwägung wurden die Sachverhalte klargestellt und die Auswirkungen der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf der Nordseite der Planstraße 1.3 erläutert.

Die angepasste Fassung des Bebauungsplans mit integriertem Umweltbericht sowie des Grünordnungsplans mit Maßnahmenkonzept liege in der Fassung von September 2023 zur Billigung vor.

Einreicher: Amt Peitz
Die Amtsdirektorin
Bauamt

Peitz, den 29.09.2023

gez.
Bauamtsleiter

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Teichland beschließt die Billigung des Abwägungsberichtes zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (nach §§ 3, Abs. 2 und 4, Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans „Seehafen Teichland“ vom November 2020

Finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt:**ja/nein:**

Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung	
Produkt/Kostenstelle	Budget	Art (ET, AW)*	HH-Jahr Betrag in €

Finanzielle Auswirkungen auf den investiven Finanzhaushalt:**ja/nein**

Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung	
Produkt/Kostenstelle	Maßnahme	Art (EZ, AZ)*	HH-Jahr Betrag in €

Folgekosten:**ja/nein**

Art der Folgekosten (z.B. Abschreibung, Bewirtschaftungsk.. Unterhaltung)	Jahr	Umfang in €

*) ET...Ertrag AW...Aufwand

*) EZ...Einzahlung AZ...Auszahlung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des beschließenden Gremiums:

davon anwesend.

Abstimmung: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen**Sachbearbeiter:** Elke Schuppan**mitgezeichnet:**

Kämmerei

Lichtblau, Kerstin

Kenntnisnahme

Bauamt

Exler, Jörg

Zustimmung

Anlagenverzeichnis:

1. Abwägungsberichtes zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (nach §§ 3, Abs. 2 und 4, Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans „Seehafen Teichland“ vom November 2020

2. angepasste Fassung des Bebauungsplans mit integriertem Umweltbericht sowie des Grünordnungsplans mit Maßnahmenkonzept von September 2023

