



Beschlussvorlage

für Gemeindevertretung Teichland/Gatojce am: 10.10.2023

öffentlich

Vorlage-Nr.: Tei/BA/200/2023

TOP:

Thema:

Beschluss zur Billigung des Abwägungsberichtes zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (nach § 4a, Abs.3 BauGB) zu Entwurf des Bebauungsplanes "Seehafen Teichland" vom Juli 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“, 1. Änderung in der Fassung vom Juli 2020 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB durchzuführen (Beschluss Nr. Tei/BA/040/2020).

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27. August 2020 gem. § 4a Abs. 3 BauGB die Möglichkeit gegeben bis 30. September 2020 zur Planung (Bebauungsplan, 1. Änderung Entwurf Juli 2020) Stellung zu nehmen.

Insgesamt wurden von 25 Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie von 1 Nachbargemeinde Stellungnahmen eingereicht. 14 der eingereichten Stellungnahmen enthalten Anregungen und Hinweise. Davon enthielten sechs Stellungnahmen überwiegend allgemeine, fachspezifische oder redaktionelle Hinweise bzw. Hinweise ohne Relevanz für die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die übrigen Beteiligten erklärten ihre Zustimmung zur Planung bzw. werden in ihren Belangen nicht berührt.

Im Ergebnis der TöB-Beteiligung 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 (siehe auch Abwägungsbericht zur Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung zum Entwurf von November 2020).

Da nur wenige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage von Dezember 2020 bis Januar 2021 abgegeben haben (vgl. Beschlussvorlage zum entspr. Abwägungsbericht), wird empfohlen, auch den vorliegenden, umfangreichen Abwägungsbericht von der TöB-Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf von Juli 2020 ebenfalls zu billigen.

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 Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (nach § 4a Abs. 3 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans „Seehafen Teichland“ von Juli 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:

Abwägungsbericht zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (nach § 4a, Abs. 3 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes „Seehafen Teichland“ vom Juli 2020