



für Gemeindevertretung Teichland/Gatojce am:

öffentlich

Vorlage-Nr.: Tei/BA/221/2024

TOP:

**Thema:**

Bebauungsplanverfahren „Seehafen Teichland,, im Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Teichland – Beratung und Beschluss zur Billigung des Abwägungsberichts zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans von September 2023

**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 (Januar 2024) eine Fläche von ca. 21,0 ha.

Die Gemeindevertretung Teichland hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 10.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplans „Seehafen Teichland“ in der Fassung vom September 2023 gebilligt und beschlossen, diesen zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen (Beschluss-Nr. Tei/BA/202/2023).

In der Bekanntmachung der Beteiligung wurde gemäß 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, dass Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen gegeben wurde. Außerdem wurde in der Bekanntmachung gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Von der Möglichkeit des § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB zur Verkürzung der Dauer der Veröffentlichungsfrist und der Frist zur Stellungnahme wurde kein Gebrauch gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der vorliegenden Umweltinformationen wurden vom 01.11.2023 bis einschließlich 01.12.2023 auf der Webseite des Amtes Peitz sowie auf dem Informationsportal des Landes Brandenburg veröffentlicht.

Um die leichte Zugänglichkeit zu den Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB zu gewährleisten, wurden alle Unterlagen, die Gegenstand der Veröffentlichung auf der Webseite des Amtes Peitz sowie auf dem Informationsportal des Landes Brandenburg waren, auch im Bürgerbüro des Amtes Peitz während der Auslegungsfrist öffentlich ausgelegt.

Eine Einwohnerversammlung zur Erläuterung und Diskussion des Bebauungsplans mit integriertem Umweltbericht und des Grünordnungsplans wurde am 10.11.2023 im Ortsteil Neuendorf durchgeführt.

Mit dem Schreiben vom 30.10.2023 per E-Mail wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung, die öffentliche Auslegung und die Möglichkeit zur Stellungnahme benachrichtigt.

Insgesamt wurden von 15 Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie von einer (1) Nachbargemeinde Stellungnahmen eingereicht. 10 der eingereichten Stellungnahmen enthalten Anregungen und Hinweise. Davon enthalten sechs Stellungnahmen überwiegend allgemeine, fachspezifische oder redaktionelle Hinweise bzw. Hinweise ohne Relevanz für die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die übrigen Beteiligten erklären ihre Zustimmung zur Planung bzw. werden in ihren Belangen nicht berührt. Im Ergebnis der Beteiligung wurden die relevanten allgemeinen, fachspezifischen und redaktionellen Hinweise in den Bebauungsplan und seine Begründung aufgenommen. Es erfolgte außerdem eine redaktionelle Anpassung des Grünordnungsplans und seiner Begründung.

Es wurden zwei (2) schriftliche Stellungnahme von der Öffentlichkeit (Bürger) mit Hinweisen und Anregungen eingereicht.

Die Abwägung der zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit resultiert in keine Änderung des Bebauungsplans.

In der Abwägung der Stellungnahme vom Bürger 1 wurden die Sachverhalte klargestellt und die Auswirkungen der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. zum Erhalt bestehender Bäume und Sträuchern innerhalb der Sondergebiete 4.1 und 4.2 erläutert. Es handelt sich um Flächensignaturen in der Planzeichnung sowie um die textlichen Festsetzungen Nr. 22 bis 24 zur Festsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit der Festsetzung der genannten Baugebiete. Die Maßnahmenflächen liegen im rückwärtigen Bereich und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete 4.1. und 4.2.

In der Abwägung der Stellungnahme vom Bürger 2 wurden die Sachverhalte klargestellt und die Auswirkungen der Festsetzung der Planstraße 1.1 und von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Planstraße 1.1 nach der textlichen Festsetzung Nr. 26 erläutert. Wie im Strukturkonzept „Seehafen Teichland 2.0“ aus dem Jahr 2020 dargestellt ist der Erhalt der bestehenden Baumallee und die Anlage der künftigen Fahrbahn westlich davon vorgesehen. Als Gegenstand der nachgeordneten und weiterführenden Planungen zum Ausbau der Planstraße 1.1 werden die Zufahrten der querenden Alleen und Wege sowie der angrenzenden Grundstücken berücksichtigt.

Im Übrigen wird auf die detaillierte synoptische Auswertung der Stellungnahmen zum Beteiligungsverfahren in der Anlage hingewiesen.

Die redaktionell angepasste Fassung des Bebauungsplans mit integriertem Umweltbericht sowie des Grünordnungsplans mit Maßnahmenkonzept liegen in der Fassung von Januar 2024 zur Billigung und Satzungsbeschluss vor.

**Einreicher:** Amt Peitz  
Die Amtsdirektorin  
Bauamt

Peitz, den 02.02.2024

gez.  
Bauamtsleiter

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Teichland billigt den Abwägungsbericht zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans „Seehafen Teichland“ von September 2023.

**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 Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans vom September 2023