



für Gemeindevertretung Teichland/Gatojce am:

öffentlich

Vorlage-Nr.: Tei/BA/224/2024

TOP:

**Thema:**

Bebauungsplanverfahren „Seehafen Teichland,, im Ortsteil Neuendorf der Gemeinde Teichland – Beratung Grünordnungsplan in der Fassung von Januar 2024 und Beschluss als Satzung gemäß § 3 BbgKVerf

**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 (siehe Anlage 1).

Die Flächen des künftigen Hafens liegen im Bereich des durch Bergrecht gesicherten Tagebaus „Cottbus Nord“, dessen Förderbetrieb im Jahre 2018 beendet wurde. Der Abschlussbetriebsplan vom 22.06.2004 mit Zulassung vom 08.10.2012 liegt vor.

Mit dem Bebauungsplanverfahren wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs eingeleitet und eine Grundlage für eine eindeutige planungsrechtliche Beurteilung der Flächen und ihrer Nutzung geschaffen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht wird als selbständiger Bestandteil in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Strukturkonzeptes von 2020 wurde im ersten Halbjahr 2020 der Bebauungsplan-Entwurf angepasst. Parallel dazu wurde ein Grünordnungsplan (GOP) als Grundlage für den Umweltbericht erarbeitet.

Der Grünordnungsplan bildet die ökologische Grundlage für den Bebauungsplan. Er konkretisiert die Vorgaben des Landschaftsplans. Der GOP integriert vielfach Aufgaben, die sich aus den Naturschutzgesetzen (Eingriffs-Ausgleich-Bewertung) bzw. dem Baugesetzbuch (Umweltbericht) ergeben.

Mit dem vorliegenden Grünordnungsplan mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Planung werden gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG die erforderlichen Angaben zur Beurteilung des durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffs in Natur und Landschaft gemacht, um die Rechtsfolgen gemäß § 15 BNatSchG im Verfahren bestimmen zu können.

Neben dem Bebauungsplan (Entwurf) liegt der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan, bestehend aus der Begründung und folgenden Planzeichnungen: Maßnahmenplan; Übersicht externe Maßnahmen; Maßnahmenblättern (Stand Januar 2024) vor.

Der Grünordnungsplan (GOP) beinhaltet ein Maßnahmenkonzept für die erforderliche naturschutzrechtliche Kompensation sowie Waldersatzes aufgrund der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft. Das Maßnahmenkonzept umfasst grobenteils Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die wiederum den Eingriffsflächen innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet werden. Um die naturschutzrechtliche Kompensation und den Waldersatz planungsrechtlich zu sichern, ist es beabsichtigt, auch der Grünordnungsplan mit Maßnahmenkonzept als Satzung durch die Gemeindevertretung gesondert zu beschließen.

Der Grünordnungsplan wird gemäß § 3 Abs. 1 BbgKVerf (Kommunalverfassung des Landes Brandenburg) als Satzung beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 5 BbgKVerf tritt der Grünordnungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. In Verbindung mit der Veröffentlichung des Bebauungsplans ist der Grünordnungsplan auf die Webseite des Amtes Peitz einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes Brandenburg zugänglich zu machen.

**Einreicher:** Amt Peitz  
Die Amtsdirektorin  
Bauamt

Peitz, den 02.02.2024

gez.  
Bauamtsleiter

**Beschlussvorschlag:**

- Die Gemeinde Teichland beschließt den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Seehafen Teichland“ in der Fassung von Januar 2024 gemäß § 3 BbgKVerf.  
Die Begründung zum Grünordnungsplan wird gebilligt.
- Das Bauamt, Amt Peitz wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen

**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:**

Anlage 1: Grünordnungsplan, Stand Januar 2024, Planzeichnung (A3)

Anlage 2: Begründung des Grünordnungsplans, Stand Januar 2024