



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-022/2018	öffentlich	Datum 17.04.2018
Bearbeiter	Frau Lange		
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Ortsentwicklung		

Betreff:

B 137 "DESY"-Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	24.04.2018	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Beratung
Ö	17.05.2018	Hauptausschuss	Beratung
Ö	30.05.2018	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.07.2017 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt Nr. 06 vom 10.08.2017.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 19.10.2017 bis einschließlich 19.11.2017 im Amt für Ortsentwicklung/ Bauamt in Zeuthen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 05.10.2017 (Datum des Anschreibens) bis einschließlich 13.11.2017 (teilweise Fristverlängerung bis zum 13.12.2017). Von den 35 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich 24 mit Stellungnahme zurückgemeldet. Zum Bebauungsplan wurden keine wesentlichen Einwände vorgebracht, jedoch Anregungen und Hinweise mitgeteilt, welche in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet wurde. Hierbei handelte es sich um Anregungen zur: erweiterten Ausweisung der Grünflächen im südlichen Plangebiet, gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Lindenallee 12A“ und zur Sicherung des Gewässerrandstreifens sowie zur Ergänzung der Zweckbestimmung „private Parkanlage“, Anpassung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Lindenallee 12A“. Zudem wurden Anregungen zum Außerkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zum Immissionsschutz und sich daraus ergebenden Nutzungseinschränkungen gegeben. Weiterhin gab es Anmerkung zur Konkretisierung der zukünftigen Erschließung des SO₂, zur Flächenversiegelung und Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück und dass das Plangebiet an ein ortsfestes Bodendenkmal grenzt, sowie Hinweise zu einer anerkannten Grundwasserbelastung in der näheren Umgebung durch chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) und zur Erfassung von Vögeln, Fledermäusen und des Baumbestandes.

Im Rahmen der Entwurfsfassung sind zudem Anregungen der Gemeinde in den Entwurf eingeflossen. Hierbei handelte es sich unter anderem um erforderliche Höhenanpassungen und die höhenmäßige Staffelung des Plangebietes sowie die Anpassung der Baugrenzen im Plangebiet.

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes, Stand Januar 2018 fand in der Zeit vom 28.02.2018 bis einschließlich 28.03.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme ein. Infolge dessen wurde eine klarstellende Anpassung in der Planzeichnung zur Anlage einer Wendemöglichkeit im Planteil B, welche sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 ableitete vorgenommen.

Die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 erfolgte vom 14.02.2018 (Datum des Anschreibens) bis einschließlich 19.03.2018. Angeschrieben wurden 34 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange. Insgesamt gingen 22 Stellungnahmen ein.

In der anliegenden beigefügten Übersicht sind die in den beiden Verfahrensschritten (frühzeitige und formelle Beteiligung) eingegangenen Stellungnahmen und die Vorschläge für die Abwägung dargestellt.

Aus der Abwägung zur formellen Beteiligung ergibt sich kein Änderungsbedarf, jedoch klarstellende

und redaktionelle Anpassungen der Planzeichnung und Begründung hinsichtlich der Textfestsetzungen Nr. 1 Satz 2, 4 und 9 sowie die Ergänzung der Textfestsetzung Nr. 12, zur Konkretisierung der im Plan festgesetzten Gebäudelänge und Grenzabstände. Des Weiteren wurden klarstellende Hinweise in der Begründung hinsichtlich des Außerkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 128 und Ergänzung zu den Verkehrsflächen, zur Erschließung und Abfallentsorgung des SO 2, zum vorläufigen Erhalt des dortigen Eiskellers sowie zur Abgrenzung des Rechenzentrums mit der am Bestand angepassten Höhenfestsetzung ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt über die in der Anlage zusammengestellten Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Laufe des Planverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 137 „DESY Zeuthen“ eingegangen sind (frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die formelle Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen: keine

Anlage/n:

- Übersicht zur Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur beraten und empfohlen am: 24.04.2018

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am: 17.05.2018