



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-042/2023	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Lange		06.06.2023
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung		

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 115-3 "Zeuthener Winkel Mitte" sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplans - 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	27.06.2023	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Beratung
Ö	27.06.2023	Ausschuss für Haushalt, Finanzen, kommunales Eigentum, Ordnung, Sicherheit, Katastrophen- und Brandschutz	Beratung
Ö	27.06.2023	Umweltausschuss	Beratung
Ö	29.08.2023	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

In der Gemeindevertreterversammlung am 23.03.2021 wurde der Beschluss zur Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gefasst.

Am 15.02.2022 hat die Gemeindevertretung Zeuthen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte parallel zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 02.05.2022 bis einschließlich 03.06.2022 statt.

Innerhalb dieser Frist bestand die Möglichkeit, sich über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen zu informieren, die Planung zu erörtern sowie sich innerhalb der genannten Frist zur Planung schriftlich zu äußern.

Parallel und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden 3 Workshops zu den Themen „Umwelt, Energie, Grünraum“, „Wohnen und Arbeiten“ und „Bildung und Freizeit“ durchgeführt.

Im Ergebnis der in Summe positiven Behördenbeteiligung wurden folgende Gutachten erweitern und vertieft: Immissionsschutz, Blendschutz und Artenschutz.

Anschließend sind die Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger sowie die Ergebnisse der Gutachten fachlich geprüft und in die nächste Phase des Bebauungsplanes, in den Planentwurf und die dazugehörige Begründung, eingearbeitet worden.

Im weiteren Verfahren auf der Grundlage des BauGB wurde die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.03.2023 bis einschließlich 20.04.2023 durchgeführt.

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 zu folgenden wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Präzisierung des unteren Bezugspunktes der textlichen Höhenfestsetzung Nr. 2.1 im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik",
- Ergänzung einer Definition zum Staffelgeschoss in der textlichen Gestaltungsfestsetzung Nr. 5.1,
- Ergänzung der textlichen Gestaltungsfestsetzung Nr. 5.1 um zulässige Höhen von Einfriedungen
- Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß und Radweg“ auf eine Breite von 3 m und entsprechende Verringerung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Straße B).

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt über die Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Laufe des Planverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ 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:

Siehe städtebaulichen Vertrag

Anlage/n

Übersicht zu den Abwägungen der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Vorlage wurde in der gemeinsamen Sitzung OEA, FA, und UA am 27.06.2023 beraten und auf Grund des Abstimmungsergebnisses nicht empfohlen.