



Informationsvorlage

Vorlage Nr.	IV-001/2018	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Frau Lange		15.01.2018
Einreicher	Bürgermeister, Amt für Ortsentwicklung		

Betreff:

Offenlage B 137 "DESY"

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	23.01.2018	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Information

Begründung:

Die Gemeindevertretung Zeuthen hat in ihrer Sitzung am 12.07.2017 mit Beschluss Nr. 048/16 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „DESY, Zeuthen“ in der Gemeinde Zeuthen beschlossen. Die Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt Nr. 6 am 10. August 2017.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 „DESY, Zeuthen“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung wurde in der Zeit vom 19.10.2017 bis einschließlich 19.11.2017 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Änderungen und Ergänzungen zum Vorentwurf:

Im Rahmen der Entwurfsfassung wurden ein Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse erarbeitet. Zudem erfolgte eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Biotop und Bäume im Plangebiet. Eine entsprechende Biotopkarte und Baumliste wurde dem Umweltbericht beigelegt.

Folgende Änderungen, Ergänzungen und Anpassungen wurden nach Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf in der Planzeichnung und Begründung vorgenommen:

Planzeichnung

1. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Abstufung der Gebäudehöhen innerhalb des Plangebiets, zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und zur Lindenallee
- Im SO 2 wurde ebenfalls eine Höhenangabe eingefügt, welche sich am Bestand orientiert

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- Anpassung der Baugrenze an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Lindenallee 12A“

3. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15)

- Erweiterte Ausweisung von Grünflächen im südlichen Plangebiet, gemäß vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 128 „Lindenallee 12A“
- Ergänzung der Zweckbestimmung „private Parkanlage“ für die ausgewiesenen Grünflächen

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Erhaltung des erhaltenswerten Baumbestandes nach aktueller Kartierung
- Anpassung der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Lindenallee 12A“

5. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes, zur Staffelung der Gebäudehöhen
- Anpassung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Lindenallee 12A“
- Das verwendete amtliche Bezugssystem der Höhen wurde auf der Planzeichnung ergänzt

Textfestsetzung

TF 1

Die Textfestsetzung wurde um die Formulierung „nicht störende Nutzung“ ergänzt; d.h. schallverursachende Nutzung im Plangebiet dürfen 55dBA am Tag und 40dBA in der Nacht nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind die bestehenden Anlagen auf dem DESY Gelände bspw.

der Teilchenbeschleuniger. Daher wurde die TF um folgenden Satz ergänzt: „Die Nutzung bestehender genehmigter Anlagen bleibt von dieser Festsetzung unberührt.“

TF2

Die Textfestsetzung wurde ebenfalls um die Formulierung „nicht störende Nutzung“ ergänzt. Zudem wurde ergänzt, dass die neu geplanten Nutzungen nur zulässig sind „...soweit sie den Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen des DESY Zeuthen dienen“.

TF3

Die Textfestsetzung wurde um genauere Angaben zum genannten Grundstück, d.h. die Flurstücks- und Flurnummer sowie die Gemarkung konkretisiert.

TF4

Für den Bereich der Überschneidung des Bebauungsplanes mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Lindenallee 12a“ wurde eine klarstellende Festsetzung zum Außer-Kraft-Treten der bisherigen Festsetzungen eingefügt.

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Bodendenkmals. Dieser Hinweis wurde in Begründung, Umweltbericht und Planzeichnung übernommen.

ände bspw. der Teilchenbeschleuniger. Daher wurde die TF um folgenden Satz ergänzt: „Die Nutzung bestehender genehmigter Anlagen bleibt von dieser Festsetzung unberührt.“

TF2

Die Textfestsetzung wurde ebenfalls um die Formulierung „nicht störende Nutzung“ ergänzt. Zudem wurde ergänzt, dass die neu geplanten Nutzungen nur zulässig sind „...soweit sie den Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen des DESY Zeuthen dienen“.

TF3

Die Textfestsetzung wurde um genauere Angaben zum genannten Grundstück, d.h. die Flurstücks- und Flurnummer sowie die Gemarkung konkretisiert.

TF4

Für den Bereich der Überschneidung des Bebauungsplanes mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128 „Lindenallee 12a“ wurde eine klarstellende Festsetzung zum Außer-Kraft-Treten der bisherigen Festsetzungen eingefügt.

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Bodendenkmals. Dieser Hinweis wurde in Begründung, Umweltbericht und Planzeichnung übernommen.

Anlage/n:

Entwurf, Begründung, Biotope, Umweltbericht, Potentialanalyse, Abwägungsvorschläge

Unterlagen werden online bereitgestellt.