

**Beschlussvorlage**

**Beschluss zur Einleitung des Verfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 "Kastanienpassage"**

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (GVBl. S. 494) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1990 S. 58) in der derzeit geltenden Fassung
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz zur Reform der Kommunalverfassung und zur Einführung der Direktwahl der Landräte sowie zur Änderung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz – KommRRRefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 in der jeweils geltenden Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit geltenden Fassung
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 06.08.2004 (GVBl. I/04 S. 350) in der derzeit geltenden Fassung
- Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg vom 24.05.04 (GVBl. I/04 S. 215) in der derzeit geltenden Fassung

**Begründung:**

In der Planungshierarchie ist der städtebauliche Rahmenplan Zentrum Zeuthen- Fortschreibung 2013 zwischen den Bauleitplänen (dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan) anzusiedeln. Er ist ein informelles Planwerk, das heißt, er entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Die Gemeinde bindet sich freiwillig an seine Aussagen, die flexibel an veränderte Situationen angepasst werden können. Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung (Beschl.-Nr. 32-06/13) über den "Städtebaulichen Rahmenplan Zentrum Zeuthen - Fortschreibung 2013" ergeben sich für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 geänderte Planungsziele. Diese sollen durch eine Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich umgesetzt werden. Die Änderung betrifft im Wesentlichen Festsetzungen zum Zuschnitt der Baugebiete, der Gemeinbedarfsfläche, der öffentlichen Grünflächen sowie der Straßenverkehrsflächen.

**Hinweise zum Planverfahren:**

Die beabsichtigte Änderung des B-Planes behandelt eine Maßnahme der Innenentwicklung, da das Plangebiet sich innerhalb des Siedlungsgebietes befindet und auch im Übrigen die unter § 13a (1) BauGB genannten Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt: Es sollen im Plangebiet weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche festgesetzt werden (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und es wird durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Außerdem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Demnach wird im beschleunigten Verfahren u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden. Bei der öffentlichen Bekanntmachung der Beteiligungsverfahren ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13a Abs. 3 BauGB).

Der Verzicht auf die Umweltprüfung bedeutet jedoch nicht, dass Umweltbelange im Planverfahren überhaupt nicht zu berücksichtigen sind. Denn das mit dem vereinfachten Verfahren einhergehende Absehen von der Umweltprüfung entbindet die Gemeinde nicht von der Verpflichtung, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt, den Bebauungsplan Nr. 120 "Kastanienpassage" (rechtskräftig seit 28.06.2006) zu ändern. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung an die aktuellen städtebaulichen Planungsziele für die Zentrumsentwicklung Zeuthen entsprechend dem "Städtebaulichen Rahmenplan Zentrum Zeuthen - Fortschreibung 2013".

Das Verfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Ortszentrum Zeuthen östlich der Bahntrasse im Bereich der Kreuzung Goethestraße, Alte Poststraße, Schulstraße.

Zeuthen, den 08.10.2013

Einreicher: Bürgermeisterin, Amt für Ortsentwicklung

Im Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur beraten und empfohlen am: 06.08.2013

Im Hauptausschuss beraten und empfohlen am:

Zeuthen, den

Burgschweiger  
Bürgermeisterin

- Siegel -

Ergebnis der GVT:

<input type="checkbox"/>	beschlossen
<input type="checkbox"/>	abgelehnt
<input type="checkbox"/>	zurückgezogen