



Vorlage Nr.: GV-041/2018 öffentlich nichtöffentlich

eingbracht durch: Geschäftsbereich Bauverwaltung- HV 1 erstellt am: 18.05.2018
geändert am:

Anlagen: - Abwägungstabelle (Stand Mai 2018) Seiten: 2

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Abstimmungsergebnis				Bemerkung
		Ja	Nein	Enth.	ausge.	
Gemeindevertretung	19.06.2018	11	0	0	0	
Ortsentwicklungsausschuss	29.05.2018	7	0	0	0	

Betreff:

Beschluss über die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße/ Am Zeuthener See“ der Gemeinde Eichwalde

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Abwägung der Bedenken und Anregungen der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren am Bebauungsplan Nr. 25 „Lindenstraße/ Am Zeuthener See“ der Gemeinde Eichwalde, wie in der Anlage im Einzelnen aufgeführt (Stand Mai 2018).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bürger sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan erhoben haben, von der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Begründung:

Mit dem Beschluss Nr. GV-024/2013 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 13.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Lindenstraße/ Am Zeuthener See“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen. Demzufolge wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Nicht verzichtet wurde auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Ein erster Planstand wurde erarbeitet und durch die Gemeindevertretung durch den Beschluss gebilligt und zur Beteiligung bestimmt (Beschluss-Nr.: GV-072/2015).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11., 14., und 15.12.2015 frühzeitig um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslage in der Zeit vom 11.01.2016 bis einschließlich 12.02.2016.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stieß die Planung in der bisherigen Form bei vielen Bürgern von Eichwalde auf Kritik. Dabei spielten insbesondere die Konflikte auf Grund der Gemengelage von Badewiese, angrenzender Wohnnutzung und den zusätzlich geplanten gewerblichen Nutzungen in einem Sondergebiet eine wesentliche Rolle.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange initiierte die Gemeinde eine Arbeitsgruppe zur Beratung über die Abwägung und Weiterführung der Bauleitplanung. Es wurden drei Workshops durchgeführt, in denen Vertreter aller Fraktionen in Eichwalde mitarbeiteten.

Im Ergebnis der Workshops wurden Rahmenbedingungen für die künftige Nutzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Lindenstraße/ Am Zeuthener See“ vorgeschlagen, die in Abwägung aller bekannten Belange weitere Konflikte, insbesondere zusätzliche Lärmimmissionen, vermeiden sollen und in Verbindung mit einer Vielzahl verschiedener (Lärmschutz-) Maßnahmen zu einer Konfliktminderung im gesamten Gebiet führen und sich die Gesamtsituation dadurch verbessern wird.

Dementsprechend wurden die bisherigen Planungsziele präzisiert, ergänzt und angepasst. Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss Nr. GV-009/2018 die veränderten Planungsziele für den Bebauungsplan

Nr. 25 „Lindenstraße / Am Zeuthener See“ beschlossen sowie den Bebauungsplan auf dieser Grundlage innerhalb des bisherigen Geltungsbereiches fortzuführen.

Darauf aufbauend wurden die in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erarbeitet, welche dem Ortsentwicklungsausschuss und der Gemeindevertretung zur Abwägung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Zur Vorbereitung einer gerechten Abwägung aller bekannten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, die in den Stellungnahmen als Einwendungen, Hinweise und Anregungen eingegangen sind, haben das beauftragte Planungsbüro und die Verwaltung den als Anlage beigefügten Entwurf zur Abwägung angefertigt, welcher der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Auf der Grundlage der Abwägungsergebnisse wird dann der erste Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 erarbeitet und den Ausschüssen sowie der Gemeindevertretung zur Beratung und Billigung vorgelegt.

Zur Entwurfsfassung mit allen erforderlichen Fachgutachten erfolgt die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

	im laufenden Haushaltsjahr		in späteren Haushaltsjahren	
	in der Ergebnisrechnung			
Ertrag	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Aufwand	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	in der Finanzrechnung			
Einzahlung	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Auszahlung	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	aktueller Haushaltsplan wird überschritten			
	ja	nein	ja	nein
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen:	keine finanziellen Auswirkungen			

gez. Weiß

 Unterschrift Geschäftsbereichsleiter

gez. K. Kunze

 Unterschrift Kämmerin

gez. J. Jenoch

 Unterschrift Bürgermeister