



Gemeinde: Unterspreewald

Datum der Sitzung:

Tagesordnungspunkt: ☐

☒ öffentlich ☐ nicht öffentlich ☐ Dringlichkeit

Beratungsgegenstand: Auslegungsbeschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wochenendhäuser Wutscherogge" in der Fassung vom 05.08.2021 der Gemeinde Unterspreewald im OT Neuendorf am See

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Bock - BA	58-2021	05.08.2021

A. Beschlussvorlage:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wochenendhäuser Wutscherogge" in der Fassung vom 05.08.2021 einschließlich der zugehörigen Begründung sowie Umweltbericht, Artenschutzbeitrag und Grünkonzept wird von der Gemeindevertreterversammlung Unterspreewald gebilligt.

2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut zu beteiligen. Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wochenendhäuser Wutscherogge" einschließlich der Begründung sowie Umweltbericht, Artenschutzbeitrag und Grünkonzept ist für die Zeit vom

13.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021

im Amt Unterspreewald, Hauptsitz Golßen, Markt 1, Sekretariat, 2. OG, 15938 Golßen sowie in der Nebenstelle Schönwald, Hauptstraße 49, Bauamt, Zimmer S 006, 15910 Schönwald OT Schönwalde öffentlich auszulegen

Montag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 15.00 Uhr
Donnerstag 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt im gleichen Zeitraum wie die der Öffentlichkeit.

Die in ihrem Aufgabenbereich von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind schriftlich zu unterrichten und zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern.

Begründung der Beschlussvorlage:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Unterspreewald hat in der öffentlichen Sitzung am 31. März 2019 den Beschluss für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Wochenendhäuser Wutscherogge“ gefasst (Beschlussnummer 5-2019). Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 3 vom 1. März 2019 bekanntgemacht.

Durch den Bebauungsplan werden für die bestehenden Wochenendhäuser Regelungen zu Art und Maß der Nutzung sowie der Umfang von Nebenanlagen getroffen. Der Gebietscharakter sowie das Umfeld bleiben erhalten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes für die Dauer eines Monats. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Begründung lagen in der Zeit vom 17. August bis einschließlich 18. September 2020 im Amt Unterspreewald aus.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt und ein zweiter Entwurf erarbeitet. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgte umgehend.

Am 29.06.2021 fand ein Gespräch zwischen Vorhabenträger, Planungsbüro und Bauamt statt. In der Folge dieser Abstimmung wurde ein dritter Entwurf erarbeitet. Der dritte Entwurf sieht insbesondere eine Reduzierung der Stellplätze von 800 m² auf 350 m² sowie eine Reduzierung der Verkehrs- und Wegeflächen von 1800 m² auf 1200 m² vor. Zudem wurde die maximal zulässige Grundfläche für Nebenanlagen (z. B.: Terrassen, Geräteschuppen etc.) reduziert. Laut Planungsbüro dient die Offenlage vorwiegend der erneuten Trägerbeteiligung. Betroffen sind insbesondere die Gemeinsame Landesplanung, der Landkreis Dahme-Spreewald sowie das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz.

Die Planzeichnung und die Begründung sowie Umweltbericht, Artenschutzbeitrag und Grünkonzept sind zusätzlich im Ratsinformationssystem unter:

<https://www.unterspreewald.de/amt/politik/ris/>

einzusehen.

Hinweis:

Finanzielle Auswirkungen

Ja ☐ Nein ☒

Die Mittel stehen bei dem Produktsachkonto: _____ im _____ i. H. von _____ € zur Verfügung.

Die Mittel sind im Nachtragshaushalt _____ einzustellen.

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von : _____ € einmalig
_____ € jährlich
_____ € keine Folgekosten

Zugunsten der Maßnahme werden andere Mittel eingespart ☐ Ja ☒ Nein

Bei Vergaben:

Geplante Ausgaben in dem Produktsachkonto _____ in Höhe von _____ €
noch verfügbare Mittel _____ €
Vergabevorschlag _____ €.

Anlagen

Anlage 1: Planentwurf

Anlage 2: Begründung

B. Stellungnahme des Ortsbeirates/Ortsvorstehers:

Anhörung war erforderlich

- ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Stellungnahme liegt anbei
- ☐ Stellungnahme lag bei Versendung nicht vor

Datum

Unterschrift der/des zuständigen FA-Leiterin/s:

C. Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt:

- ☐ nach dem Wortlaut der Beschlussvorlage
- ☐ in Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage wie folgt:

**Begründung des Beschlusses bei Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage
oder Ablehnung der Beschlussvorlage**

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

An der Beratung und Beschlussfassung haben wegen eines Mitwirkungsverbotes gemäß § 22 BbgKVerf nicht teilgenommen:

--	--	--

Sichtvermerk/Datum:

Amtsleiterin/ Amtsleiter	Amtsdirektor	Vorsitzende/r der Gemeindevertretung
--------------------------	--------------	---