



Beschlussvorlage

für Gemeindevertretung Jänschwalde/Janšojce am: 23.11.2023

öffentlich

Vorlage-Nr.: Jae/BAD/193/2023

TOP:

Thema:

Beschluss zur Änderung eines Bebauungsplanes in der Gemeinde Jänschwalde/Janšojce

Vorberatung mit:

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung Jänschwalde hat am 05.03.2020 beschlossen, für das Gebiet des ehemaligen Flugplatzes Drewitz einen Bebauungsplan mit dem Ziel aufzustellen, am Standort Industrie- und Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Die Gemeindevertreter haben am 05.05.2022 den Bebauungsplan (B-Plan) „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“ in der Fassung vom April 2022 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im „Amtsblatt für das Amt Peitz“ am 25.05.2022) ist dieser B-Plan rechtsverbindlich geworden.

In der Zwischenzeit konnten erste ansiedlungswillige Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes für den Industrie- und Gewerbepark gewonnen werden.

In der Zwischenzeit wurden auch die Lösungen für den Bahnanschluss präzisiert. Es liegen mittlerweile auch detailliertere Konzepte für die Erschließung mit den stadttechnischen Medien vor. Auch wurde das Konzept für den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich durch einen Grünordnungsplan (GOP) untermauert.

Auf Grund der Anforderungen der Ansiedlungswilligen hat sich herausgestellt, dass eine kleinteilige Struktur für die innere Erschließung in der ursprünglichen Form nicht erforderlich bzw. teilweise hinderlich ist, da relativ große Grundstücke benötigt werden.

Es gibt auch Hinweise darauf, dass die Regelungen zum Maß der Nutzung (d. h. zur Bebauungsdichte und zu den zulässigen Höhen) flexibler gestaltet werden sollen. Das betrifft auch andere Regelungen des B-Planes, die die Umweltwirkungen oder Restriktionen hinsichtlich der Energieerzeugung betreffen.

Für den Bahnanschluss werden ebenfalls andere Flächenzuschnitte benötigt, als ursprünglich erwartet.

Um die Voraussetzungen für die ersten geplanten konkreten Vorhaben zu schaffen, muss der B-Plan geändert werden. Die Standorte werden z. B. noch von den nun nicht mehr benötigten Flächen für den Bahnanschluss blockiert.

In diesem Zusammenhang sollen alle Bestimmungen des B-Planes auf den Prüfstand und an die nun bekannten Anforderungen, angepasst werden. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung sollen beibehalten werden.

Einreicher: Amt Peitz
Die Amtsdirektorin
Büro Amtsdirektorin

Peitz, den 13.11.2023

gez. Lichtblau, Kerstin
Bauamtsleiter

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i. V. m. § 28 der BbgKVerf in der Fassung vom 18. 12. 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22 [Nr. 18]), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Jänschwalde/Janšojce auf ihrer Sitzung am 23.11.2023 wie folgt.

1. Der Bebauungsplan (B-Plan) mit der Bezeichnung „Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde“ in der Fassung vom April 2022 (rechtsverbindlich seit dem 25.05.2022) soll für das in der Anlage dargestellte Gebiet geändert werden.
2. Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen. Darin soll die Lieferung sämtlicher erforderlicher Unterlagen, die im Verfahren zur Änderung des B-Planes erforderlich werden, sowie die vollständige Übernahme der Planungskosten vereinbart werden.

Dieser Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzugeben.

*Es waren nach § 22 BbgKVerf keine Mitglieder der Gemeindevertreterversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

*Es haben nach § 22 BbgKVerf folgende Mitglieder der Gemeindevertreterversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:.....

*Nicht Zutreffendes bitte streichen.

Finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt:				nein
---	--	--	--	-------------

Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung	
Produkt/Kostenstelle	Budget	Art (ET, AW)*	HH-Jahr Betrag in €

Finanzielle Auswirkungen auf den investiven Finanzhaushalt:				nein
--	--	--	--	-------------

Mittel stehen zur Verfügung		Mittel stehen nicht zur Verfügung	
Produkt/Kostenstelle	Maßnahme	Art (EZ, AZ)*	HH-Jahr Betrag in €

Folgekosten:			nein
---------------------	--	--	-------------

Art der Folgekosten (z.B. Abschreibung, Bewirtschaftungsk., Unterhaltung)	Jahr	Umfang in €

*) ET...Ertrag AW...Aufwand

*) EZ...Einzahlung AZ...Auszahlung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des beschließenden Gremiums:

davon anwesend.

Abstimmung: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen**Sachbearbeiter:** Noreen Appelt**mitgezeichnet:**

Kämmerei

Lichtblau, Kerstin

Kenntnisnahme

Kämmerei

Lichtblau, Kerstin

Zustimmung

Anlagenverzeichnis:

Karte mit zu ändernder B-Plan

Schreiben der Euromovement Energiepark GmbH